DEL

CREDITO FONDIARIO

RAPPORTO

AL CONSIGLIO GENERALE

DEL BANCO DI NAPOLI

DI

NICOLA NISCO

RELATORE DELLA COMMISSIONE

composta

DEL DIRETTORE COLONNA, E DEI CONSIGLIERI AVETA,

CICARELLI E RAFFAELE.

NAPOLI

STABILIMENTO TIPOGRAFICO RAIMONDI

1865.

Signori

Poichè per incarico degli onorevoli miei amici e colleghi ho il dovere di riferirvi del risultamento de' nostri studii intorno allo schema di un decreto reale che, subordinatamente alla sanzione di special legge in quanto a ciò che al potere legislativo si appartiene, darebbe al nostro Banco la facoltà di fare nella maggior parte delle provincie meridionali, operazioni di credito fondiario, son lieto di cogliere questa occasione per far comprendere al comune de' nostri concittadini la importanza del servizio di credito che il Banco ora assume, e per mostrar loro che in assu-

merlo non si è mancato da parte nostra di trarre utile ammaestramento di quanto progressivamente si è operato in altri paesi e specialmente in quelli collocati nella medesima nostra condizione economica. Io dirò cose da voi tutti risapute; però io vi condanno ad ascoltarmi certo come sono di compiere un vostro mandato, che è di portare a comune notizia un grande espediente della civiltà il quale ci conduce a trasfondere nella terra, che abbiamo fatta nostra per emanazione della nostra personalità, gli svolgimenti di questa personalità medesima.

I.

In Italia, più che in altra contrada di Europa, si sente il danno di lasciare la proprietà fondiaria privata dell'assistenza del credito, sì per essere il nostro suolo, a cagione della sua naturale ubertà, sorgente precipua della nostra ricchezza, sì per le condizioni economiche nostre, mutate essenzialmente dopo il secolo XV.

Gl' Italiani che avevano esercitato il primato nel mondo nel riordinamento della nuova civiltà mediante le arti, l' industria ed i commerci, decaddero a mano a mano secondo che loro venne meno l' agio o l'animo di profittare, non altrimenti che le popolazioni anglo-sassoni; delle scoverte del Diaz e del Colombo. Da gente industriale ci mutammo in agricola, e l' agricoltura non si potè elevare ad industria per effetto dello assetto feudale che contaminava il nostro suolo e le nostre abitudini. Nè le nuove leggi e gli ordini nuovi coteste condizioni mutarono; chè, ritenendosi la proprietà immobiliare come base della ricomposizione dello stato, fu circondata da cautele e privilegi, che la resero, nella stessa sua proclamata redenzione, quasi incommerciabile, e quindi inferiore in efficacia alla mobiliare.

E col decadere in ricchezza, l'Italia decadde in potenza ed in libertà, fino al punto che ingenerosamente fu chiamata una espressione geografica e la terra de' morti. Ma que' monumenti di una grandezza passata, che facevano della patria nostra

anche nel suo servaggio l' ammirazione degli stranieri, e quella lingua che ha ornata di forme nobilissime la più sublime e la più pura letteratura del mondo, hanno pur ne' tempi di divisioni e di servitù mantenuto sì in noi il concetto della libertà e della nazionalità, che al mettersi quello in atto ci siam sentiti rinascer nell' animo il vigore e la costanza di proposito, da condurci a riprendere, inaugurando il nuovo diritto de' popoli, il primato nella storia, e con esso il sentimento di dover valere nel consorzio delle nazioni civili.

Così in questa impresa, che i nostri posteri chiameranno da giganti, di distruzione e di ricomposizione politica ed amministrativa con le forme e coi mezzi della libertà, alcuni i quali davvero vogliono che la penisola nostra, collocata fra la greca e l'iberica, e lanciata in mezzo al Mediterraneo qual ponte avanzato della civiltà, riprenda la sua provvidenziale missione di riunire le due civiltà, rappresentate da Fidia e dal Colombo, e svolga il periodo industriale che di co-

testa riunione è la benefica risultanza, si sono con pazienza e perseveranza occupati a studiare i mezzi da restaurarne la materiale ed economica prosperità.

Infatti, mentre si procedeva ad unificare l'amministrazione, a creare l'esercito e la marina, a fornire con le nuove amplificate tasse l'erario in guisa da sopportare le straordinarie spese e gli effetti di espedienti ancor più straordinarii, si è provveduto mercè le ferrovie a riunire, come per grandi compagini, le membra della nazione, ed a dar loro arterie atte ad una rapida e vigorosa circolazione; mercè le strade ordinarie, a diramare in tutte le parti dello stato il movimento e la vita; mercè i porti, a procurare sbocchi alla crescente produzione e ad aumentare i nostri commerci.

Però, sebbene le ferrovie, le strade, i porti fanno acquistare al nostro suolo le qualità proprie di quelle di un paese civile, ne svolgono la potenza produttiva e ne aumentano il valore, tuttavia non potrà giammai il lavoro ad esso appli-

cato divenire intelligente e fecondo, qualora non sia assistito dal capitale. Certamente nella industria agricola vi ha sua parte una forza della quale non è dato ancora alla scienza di spiegarne gli effetti, che modifica per via di trasformazioni e di moltiplicazione le leggi della materia, e che indipendentemente dal lavoro dell' uomo riproduce o crea. Nondimeno l' agricoltura per far sviluppare cotesta forza naturale, per trarre dalla vita tutti i necessarii benefizii, ha bisogno di capitali non altrimenti che una fabbrica di panni.

« Quel che rende meravigliosamente produttiva
» l' agricoltura inglese è, al dire di Michele Che-
» valier, che in Inghilterra la terra è conside-
» rata puramente e semplicemente come un mez-
» zo di lavoro, della stessa natura delle fabbri-
» che e de' filatoi, e si ricorre ai capitali per ren-
» derla fertile e per dotarla d' istrumenti perfe-
» zionati. » Nessuno in Inghilterra imprende a coltivare un fondo senza un capitale almeno otto volte maggiore della rendita del fondo medesimo,

e senza la capacità necessaria per poter operare in questa industria gli opportuni ed indispensabili miglioramenti.

Per lo che in quel felicissimo paese, mentre che con la quantità e qualità degli ingrassi, con l'uso del guano, col sostituire il sistema di rotazione a quello delle maggesi, con migliorare i foraggi, si aumenta la produzione che dalla suscettività del suolo dipende, si diminuisce con la introduzione de'nuovi istrumenti la spesa della produzione medesima, e si accresce e perfeziona il bestiame indispensabile, vuoi per la buona coltivazione del suolo, e vuoi per alimentare la robustezza della popolazione laboriosa. Ivi nello spazio di un secolo il peso del bestiame è stato più che raddoppiato ed il prodotto delle lane a parità di numero è cresciuto del 12 per 100. Bukenwell e Cullay hanno operato veramente prodigi producendo vacche per latte ed altre per figliare grassi vitelli, pecore da lavoro, altre da sego, altre da mangiare dalle sottili ossa e dalle membra carnute, maiali bassi ma larghi e lun-

ghi, che, a mo' di pecore, pascolano l' erba dei prati , e s' ingrassano quasi senza spesa.

Al contrario in Francia, e più in Spagna ed in questa meridionale parte d' Italia, non si calcola apparentemente che sul sole ; ed avvegnachè il sole per la nostra condizione tellurica eserciti su noi maggiore potenza vivificatrice, pure l' agricoltura è molto meno feconda. Da noi in generale non si pensa nè di rendere, per pratiche migliorate, il terreno atto a dare un prodotto assoluto maggiore senza un accrescimento equivalente di lavoro ; nè di diminuire il lavoro e la spesa con cui il prodotto stesso si ottiene. « Tutto dipende « scriveva il chiarissimo marchese Cosimo Ridolfi di cui gl' Italiani a ragione ora deplorano la perdita » dalla influenza e » dalla direzione data ai capitali consacrati al- » l'agricoltura , i quali sono il più delle volte » pochi e male applicati, per cui lungi dal pro- » durre l' effetto che se ne aspetta, si perdono » o danno frutto scarso e scoraggiante; il quale » triste risultamento conferma l'opinione pur trop-

» po radicata, non potere la terra rimunerare
» le anticipazioni che le si fanno a pari delle
» manifatture e del commercio . . . La terra è
» uno strumento, un grande strumento; è la
» macchina principale della nostra industria. Ma
» noi la lasciamo languire, e mentre facciamo
» alle manifatture ogni sorta di anticipazioni, non
» ci curiamo di alimentare il focolare da cui pi-
» glia origine la sua forza motrice. Qual mera-
» viglia se scarsa ne deriva la rendita e se ca-
» ra, oltremodo cara ne riesce la produzione!...»

E per vero se la industria agricola può meno della manifattrice e della vetturegggiante usare le macchine e le poderose forze motrici con la medesima estensione, rapidità e precisione, l'applicazione d'altra parte di quelle che sono a lei proprie, producono risultamenti proporzionatamente maggiori per introdurvi l'azione della vita inerente al suolo, ed a cui non si può assegnare un limite, come neanche alla facoltà inventiva dell'uomo che si studia a svilupparla. L'aratro chiamato il *barbante*, che ara in Fiandra con un

sol cavallo alla profondità di sei o otto pollici il doppio del terreno che si arerebbe con un altro aratro, è una machina molto semplice, e frutta un utile allo industriale, che v' impiega il suo capitale, molte volte maggiore di quello di un capitale impiegato per macchine da servire ad altra industria. Allorchè il seminatojo di Duchet e di Fellenberg fu sostituito a quello a carriola o a piolo, alla spesa di seminagione diminuita si congiunse la economia della semente ed il prodotto aumentò per andar perduti meno granelli di frumento e più eguabilmente distribuiti.

Ma in realtà, più che la ignavia e la ignoranza, può su la nostra agricoltura la deficienza del capitale. Senza dubbio per le condizioni sociali, inviluppate ne' vincoli de' pregiudizii, l' interesse della intrapresa è stato lungamente separato da quello della proprietà, ed alla terra è toccata la sventura di avere per padroni uomini dedicati prima alla guerra ed allo intrigo e poscia all' ozio. Però queste condizioni sono quasi comuni alla razza latina come alla germanica;

speciale nostra è quella, donde la cagione della differenza, che oggidì il proprietario, desiderando di migliorare la sua terra, non può ottenere su di essa una somma che la redima di una passività, sovente superiore alla totalità delle rendite, e che gli dia un capitale circolante da impiegarlo in coltivazione ed in bestiame, mentre che ciò riesce facilissimo ad un qualsiasi bottegajo su la semplice sua firma.

II.

Fin da che la rivoluzione di luglio riscoteva l'Europa assopita nella negghienza, in cui si sforzava tenerla la Santa-Alleanza, egregi economisti ed illustri uomini di stato si occuparono a trovar modo da compartire alla proprietà fondiaria i benefici del credito. Due fatti precedevano queste indagini: quello de' banchi di Scozia, quello de' banchi provinciali o delle associazioni territoriali di Prussia, introdotti e migliorati nella rimanente Germania.

Fin dal 1723 i banchi di Scozia, che già avevano attuato il fecondissimo sistema degl' interessi su i depositi di qualunque somma, cominciarono le operazioni di aprire conti correnti ai proprietarii ed agli agricoltori con obbligazioni a due firme. Questo modo semplice e logico per rendere fruttiferi gli avanzi del ricco, come i risparmi del povero, e per non lasciar alcuna specie di ricchezza privata dell'appoggio del credito, prese rapidissimo svolgimento a cagione de' numerosi banchi privati che, istallandosi via via intorno a' cinque privilegiati, mercè le loro succursali localizzarono la partecipazione del credito e lo costituirono su la base puramente fiduciaria: 462 succursali de'Banchi privati e pubblici raccolgono, in una popolazione due terzi meno della napoletana, tutta la ricchezza che deriva dal suolo e dalla industria e la mutano rapidamente in capitale, per servire alla creazione della ricchezza avvenire, capitalizzando, per così dire, le facoltà morali dell' uomo, ed abilitando col credito anche chi altro non possiede,

se non il suo lavoro, il suo ingegno e la sua probità. Inoltre cotesti banchi fanno pe' loro clienti tutti i pagamenti e le riscossioni, e procacciano loro il vantaggio di non aver mai danaro inoperoso. La facoltà poi, che essi si riserbano, di rifiutare a loro beneplacito la continuazione del credito, ha prodotto un salutare effetto sulla moralità della loro clientela. A ragione adunque scrive Crissenoy, che ogni Scozzese reputa perdere il suo danaro se ha in scarsella una sola ghinea che non abbia a servirgli in giornata, e si considera ruinato e civilmente degradato qualora da un banco gli fosse tolta la fiducia.

Allorchè si leggono le bellissime pagine di Macaulay intorno alla Scozia del tempo di Guglielmo III e quelle non meno belle di Stuart-Mill su lo stato presente di quel paese, non si potrà non riconoscere che la felice Scozia di oggidì è tutta affatto la creazione del credito, e che il credito, che vive di libertà e di moralità, di questi principali beni dell' uman genere è sorgente principalissima.

E da' banchi scozzesi a quei *provinciali* di Germania passando, dirò rapidamente che furono nella Slesia stabiliti col nome di associazione territoriale dopo la guerra de' sette anni per provvedere alla mancanza di fiducia ne' possessori del suolo.

Secondo un progetto presentato dal banchiere Büring a Federico II nel 1767, i proprietarii nobili nella Slesia si costituirono in una associazione che da un lato offriva un' ipoteca collettiva su tutti i beni dei nobili suoi membri ai capitalisti olandesi e svizzeri, e dall' altro obbligavasi di provvedere ogni possessore fondiario di tanto danaro quanto corrisponda alla metà de' suoi beni, e di pagare ogni portatore di cartelle di debito rilasciate dall' associazione senza bisogno di cessione, girate o altre formalità. Queste cedole sono le *lettere di pegno* o *Pfandbrife*, forma di obbligazione affatto prussiana in origine, e che col credito fondiario si va generalizzando in tutta Europa.

La istituzione Slesiana vennesi a poco a poco

sviluppando in Germania, massime dopo che Giorgio III applicò alla banca fondiaria annoverese il sistema di ammortamento, introdotto da Pitt in Inghilterra pe' prestiti dello Stato, se non per pagare davvero i debiti vecchi, almeno per illudere le menti nel farne dei nuovi. Infatti sul concetto di Büring furono istallate banche fondiarie in Bundenburgo nel 1777, in Edimburgo nel 1782, nella Prussia occidentale nel 1788, nel Principato di Lussemburgo nel 1791, nell'Holstein nel 1811, nel Mechlemburgo nel 1812, in Würtemberg nel 1827, nell' Assia-Cassel nel 1832, in Westfalia nel 1835, nell'Annover nel 1842, in Sassonia nel 1844.

Un secolo e mezzo però prima che Büring presentasse la sua proposta a Federico II, una banca fondiaria sul principio dell' associazione collettiva era stabilita in Italia. Nel 1624 il consiglio di Ballia del comune di Siena fondava sulle basi del Monte Pio del secolo XV una Cassa o Monte di depositi e prestiti con capitale raccolto mediante azioni denominate *luoghi di Monte*, a cui lo stato

per decreto del duca Ferdinando II, dava malleveria fino alla concorrenza di 200, 000 scudi, rappresentata dalla rendita di scudi 10,000 del magistrato detto de' Paschi di Maremma, donde il nome dello istituto, e garentiti poi allo stato dal comune di Siena e da tutti i comuni che bramassero, assumendo per via di capitolazioni le stesse obbligazioni assunte dalla città di Siena, far godere ai cittadini loro i benefizii delle operazioni di questo Monte.

Tali operazioni in origine erano di ricevere depositi non minori di 50 scudi con interesse dal giorno in cui venivano convertiti in prestiti, e di prestare ai soli cittadini senesi e di comuni *capitolati* con doppia firma una somma non maggiore di scudi 500 alla scadenza di mesi sei, da potersi però per speciale concessione prolungare fino a cinque anni. Ma, dopo il nuovo ordinamento intorno alla pubblicità delle ipoteche, il Monte dei Paschi da un istituto di credito agricolo o fiduciario si è convertito in quello di vera agenzia di prestiti fondiarii. Imperocchè riceve in deposito

danaro, pel quale restituisce dal momento del fatto impiego lo stesso frutto che ne ritira, meno un 1/2 per 1000 ritenuto per sua provvisione; impresta le raccolte somme a frutto, calcolato secondo la più bassa ragione corrente al giorno del contratto e con ipoteca posta nel comune di Siena o ne' comuni *capitolati*; accetta la restituzione del capitale in frazioni anche piccolissime a comodo del debitore, col quale tiene un conto corrente, calcolando i frutti a scaletta.

Sono già 241 anno, e la confidenza di tutta Toscana in quel Monte non è venuta mai meno, anzi in grandi proporzioni è accresciuta.

E pure noi Italiani che andiamo studiando ogni cosa di oltralpe, non ci curiamo sovente di volgere l'attenzione nostra ad una istituzione che, non arrogandosi le funzioni di credito, e non potendo per conseguenza soddisfare ai bisogni crescenti della proprietà fondiaria nel periodo della sua trasformazione, è senza bisogno di eccezioni e di privilegi vero intermedio fra il mutuante ed

il mutuatario, per facilitarne e slargarne le contrattazioni e renderle quasi impersonali.

Ed a questa specie di agenzia di prestito fondiario appartengono le casse di risparmio delle Romagne, ed ancor più esattamente quella di Lombardia. La cassa di risparmio di Bologna riceve di contro a deposito all' interesse del 4 per 0[0 tutte le somme non inferiori a 5 soldi e non superiori a 35 lire, ed opera sconti a sei mesi sopra obbligazioni a due firme di possidenti, di agricoltori e di piccoli industriali, nonchè prestiti fondiarii, e dal 1853 conti correnti su ipoteca sufficiente, avvegnachè non fosse prima, e sovente con delegazione di frutti.

Infatti, mentre comunemente, come nel nostro Banco, per lo sconto delle cambiali si richiedono tre firme e di commercianti, e nell' ordinare il prestito fondiario non ci possiamo sciogliere dalle imposteci pastoje della prima ipoteca, la cassa di risparmio di Bologna richiede per lo sconto due firme di possidenti, di agricoltori o di onesti industriali, e per gl' investimenti sopra

ipoteca esige soltanto un valido pegno ipotecario, o la delegazione di frutti con la fidejussione di soddisfazione, il patto risolutorio e la clausola esecutiva. In 30 anni di esercizio dalla sua fondazione al presente, su di un giro di circa 250 milioni di lire, questa cassa può dirsi quasi di non aver subite perdite, chè le sofferte sono incalcolabili a fronte degl'investimenti. Se la cassa di Bologna avesse emissioni di *biglietti o di obbligazioni*, e quindi se le fosse data facoltà di assistere il lavoro e la proprietà con capitali sufficienti ed a buon mercato, sarebbe rimprovero vivente e di fatto a coloro che credon o alla indispensabilità della tutela governativa e del privilegio.

Su le stesse basi sono fondate le casse di risparmio di Ravenna, e le altre in quelle provincie che nella sventura di essere state governate fino all'epoca della presente rigenerazione con leggi appartenenti ad una civiltà caduta, hanno avuto il bene di mancare affatto di disposizioni legislative su i banchi e le casse di risparmio,

e quindi di elementi turbatori del libero svolgimento di questo ramo importantissimo dell' umana attività.

Più che la Cassa di risparmio di Bologna, si può considerare, secondo innanzi ho accennato, un uffizio di agenzia di prestito fondiario, la cassa di risparmio costituitasi in Milano nel 12 giugno 1823 con cinque filiali in Cremona, Mantova, Pavia, Lodi, Como, a cui poscia seguirono via via quelle di Sondrio, di Crema, di Monza, di Varese, di Casalmaggiore, di Chiari, di Lecco, di Busto Arsizio. Imperocchè lo istituto lombardo ha due particolarità: quella della natura e composizione dei depositi, che in realtà sono ricevuti per qualsiasi somma non inferiore ad una lira, di contro a libretto considerato come titolo al portatore, in corrispondenza del quale viene aperto allo intestatario un conto corrente;—quella de'collocamenti, facendo servire le somme raccolte con depositi precipuamente e per la massima parte allo impiego di mutui con ipoteca di stabili che, posti nel territorio a cui si estende l'azione complessiva del-

la istituzione, presentino tutti gli estremi di necessaria sicurezza in modo che, computati i pesi preesistenti, una casa non venga accettata in garenzia per oltre la metà, ed un fondo rustico per oltre i due terzi del suo valore.

E davvero dal bilancio consuntivo del **1861**, con ispeciale cortesia inviatomi dagli egregi amministratori della cassa Lombarda, si rileva che dalla fondazione della cassa, i mutui con ipoteca furono il principale modo di impiego delle somme versate da'depositanti. A fronte di coteste somme, che al **31** dicembre **1861** montavano a lire **89,967,778,02**, si trovano alla fine di detto anno in corso **1250** mutui su ipoteca per lire **72,369,924,20**, mutui sopra pegni di effetti pubblici per lire **8,879,322,72**; e **17** mutui a corpi morali per lire **1,727,654, 33**, ed al contrario in applicazioni di effetti pubblici lire **5,396,153:46**, in isconti di cambiali sopra Milano lire **390,398**, ed in buoni del Tesoro lire **1,254,400**.

Così noi Italiani, guidati dal nostro genio pra-

tico degli affari, in luogo de'cinque bills del Parlamento inglese e delle discussioni delle Camere francesi per accumulare ed intrecciare artifizii, abbiamo, il nostro antico costume seguendo, trasmutato un istituto di beneficenza in un gran centro di azione economica, dedicato specialmente a pro di quella maniera di proprietà su cui riposa il nostro macchinismo sociale, e destinato, con adottare schiettamente le forme di credito, a darle l'assistenza e l'ajuto de'capitali, di cui ora abbisogna in più ampie proporzioni.

E, da queste riflessioni mosso, io scriveva in una mia operetta bancaria, come, anzichè vedere nella trasformazione della cassa di risparmio di Milano un mutamento d'indole, o almeno un traviamento della istituzione, ne ammiravo l'ordine ed il perfezionamento; massime perchè cominciando con ricevere le piccole monete che il contadino e l'artigiano ha risparmiato nella sua settimana di lavoro, è passata ad essere banco di deposito e di collocamento, per forma da pervenire agli stessi risultamenti de' banchi di Scozia,

che, da questo ultimo punto partendo, son divenuti anche casse di risparmio e di riserva. Nè cambio sentenza in tale apprezzamento, non ostante che il chiarissimo senatore di Salmour, nella sua dotta opera *Del credito fondiario e del credito agricolo*, abbia consacrato alcune pagine per confutarmi. Anzi mi duole di non avere in Italia l'autorità economica che egli mi attribuisce, chè la userei per persuadere gli amministratori della cassa lombarda a sciogliersi da taluni vincoli, e ad esercitare l'acquistato credito mediante quelle forme che non solo dànno vita e circolazione ai capitali, ma bensì li creano.

È dovuto alla Germania però il maggiore progresso che siasi fatto nello assetto bancario, quello di armonizzare le operazioni di credito e di sconto commerciale a quelle di credito fondiario; progresso che altrove non è stato imitato, e che il Banco nostro oggi almeno in parte è per adottare, e che, nel procedere del suo svolgimento e col dissiparsi i dubbii ed i timori degl'insipienti, in tutto adotterà ed attuerà con forme ancor più

ampie e feconde. Noterò qui ad esempio il banco provinciale di Budissin, *die Landstadische Bank zu Budissin*, fondato per legge del 3 agosto 1844, ed ampliato per lo statuto del 17 aprile 1850. È un banco ipotecario di prestito e di risparmio, organato per impiego di capitali e per operazioni di credito. Riceve ad interesse le somme delle casse di risparmio del circolo e delle singole comunità, apre conti correnti, e toglie a prestanza mediante lettere di pegno bollate convertibili a vista. Opera d'altra parte prestiti su ipoteche ai possessori del regno di Sassonia, non che su effetti pubblici dello Stato e delle comunità. Le sue emissioni poi, oltre alle cennate lettere di pegno, sono le banconote, o biglietti di non meno di 5 talleri, da non poter superare due terzi del fondo di cassa.

D' indole non diversa è il banco ipotecario e di sconto di Monaco, autorizzato al 1 luglio 1834, con un capitale di 10 milioni di fiorini da potersi aumentare a 20 milioni, come già è stato realizzato nel 1852, e col privilegio di emette-

re banconote non minori di 50 fiorini, accettate dalle pubbliche casse. Un tal banco riceve depositi ad interesse, ed ha l'obbligo di applicare tre quarti del suo capitale in prestiti fondiarii, ammortizzabili per annualità. I due altri quarti del suo capitale può applicarli a sconto degli effetti commerciali, ad ogn'altro genere di credito fiduciario ed a pegnorazione di valori, meno però di quelli di rendita pubblica straniera.

III.

La Francia del secondo impero non è rimasta indifferente a cotesti progressi del credito, nè più neghittosamente sopporta la infeudazione ad un grande stabilimento bancario che in tutte le parti la invade. A fronte della dottrina dello illustre membro dell'Istituto Wolowski, che non lascia occasione veruna per dare nuova vita agli errori di Dufaur, di Rossi, di Thiers e dei 234 della Camera del 40 che votarono il privilegio della banca, sono sorti economisti ancor più illustri

come Chevalier e tutti i chiarissimi proseguitori del Coquelin, per trovar modo da liberare, mercè la opportunità della banca di Savoja, il paese dal generale monopolio, appunto quando alcuni con impareggiabile cecità si ostinavano ad impiantar questo fra noi.

Ma, se Napoleone, nel sostituire con rara abilità e sapienza il predominio democratico al borghese della monarchia di luglio, commise il grande errore di realizzare, con la legge del 1857, ciò che Thiers chiamava nel 1840 il pensiero imperiale, anzichè imitare Johson, si è studiato a generalizzare il credito col mezzo d'istituzioni succedanee. Al credito mobiliare, ch'era destinato a promuovere la prosperità ne' grandi centri industriali, congiunse il fondiario e poscia l'agricolo, per spandere il benessere nella campagna.

Il decreto del 28 febbrajo 1852 stabilisce le basi di questa istituzione ancor nuova per la Francia, avvegnachè da molto tempo reclamata in considerazione de' vantaggi che venivano da essa alla

vicina Germania. Il governo orleanese aveva fatto raccogliere molti documenti e chiesto il parere de' Consigli generali e di eminenti giureconsulti, massime per esaminare gli espedienti diretti a superare gli ostacoli che opponeva una legislazione rimasta molto imperfetta circa lo statuto reale. Lo spirito della giurisprudenza romana ed anche della feudale risorse al tempo della discussione del codice civile, a cagione principalmente dell' errore di Napoleone di credere l'ordine tanto più stabile quanto più collegato alla immobilità del suolo ; donde in gran parte furono rinnegati i principii fermati dalla rivoluzione. Luigi XIV sagrificava al fasto ed alla boria feudale l'editto di Colbert del 1679 intorno alla pubblicità e specialità della ipoteca; e Napoleone, per desiderio di mobilizzare la terra nelle mani di chi la possiede, non operava diversamente rispetto alla legge del 6 messidoro anno 3° e dell' 11 brumaio anno 7°, che avevano vendicato dopo due secoli Colbert.

Cotesta ragione antirivoluzionaria, per assicu-

rare la preponderanza alla proprietà immobiliare sulla mobiliare, ha prodotto un risultamento contrario. I vincoli per la trasmissione e disposizione del suolo, lo hanno reso quasi un bene incommerciabile, mentre che i beni mobili, rimasti poco curati e quindi più liberi, hanno ottenuto uno sviluppo da ridurre i possessori della terra in una condizione pur troppo inferiore a quelli degli effetti industriali.

Casimiro Perier scriveva nel 1829. » Tutti « coloro che prendono interesse alla prosperità « sociale, si affliggono ad osservare contrariato « lo sviluppo dai vizii del nostro sistema ipoteca- « rio, i cui principali effetti sono: l'allontanare « i capitali dai prestiti sopra gl'immobili, ed il « mantenere la grande sproporzione che esiste fra « gl'interessi dei prestiti ipotecari ed i com- « merciali ».

Per rimediare al male di non essere cotal parte della legislazione in armonia con l'indole de' tempi, varie proposte erano state fatte, però quasi generalmente indirette ad aprire un nuovo

campo di privilegi, non a modificare i principii del giure comune. Cadde il governo di Luigi Filippo fra le discussioni dei dottrinarii che per questa materia come per le altre, non seppero venire ad alcuna risoluzione sociale. Dopo la rivoluzione di febbraio, le insistenze per aver banchi fondiarii divennero popolari, e nel 1850 la commissione dell'assistenza pubblica li classificava fra le istituzioni di cui era opportuno tentare la prova. Da una commissione che aveva nominato Thiers a suo relatore, non potevasi attendere una sentenza migliore; il credito per gl' Orleanisti non era il mezzo vero per assistere ogni lavoro, ma un privilegio riservato alla dominante borghesia. Luigi Napoleone, che allora accortamente preparava la repubblica francese a mutarsi per la seconda volta in impero, non potendo aprirsi la via con la gloria militare, si fece a sostenere ed attuare le grandi aspirazioni del popolo, di cui proclamavasi rappresentante per distruggere una seconda specie di aristocrazia, che erasi collocata nel posto di quella distrutta dal grande suo zio.

Contro la inconsiderata assemblea assunse il patrocinio del voto universale; e, mentre i diversi partiti de' vecchi regimi al modo bizantino disputavansi la preponderanza, egli andava preparando le istituzioni per le quali intorno a lui si raggruppavano gl'interessi della grande maggioranza de'Francesi. Nel 1851 presentava un apposito progetto di legge sul credito fondiario, e nel 28 febbrajo dell'anno seguente pubblicava un decreto che, lasciando alla iniziativa privata il miglior modo di costituirlo, stabiliva alcune norme generali e concedeva alcuni privilegi atti a far scomparire gli ostacoli che dalla legislazione derivavano.

Secondo questo decreto al 28 marzo dello stesso anno, si organava la società del *Banco fondiario di Parigi,* con un fondo di 24 milioni, la quale s'incaricava di prestare innumerevoli somme rimborsabili a lungo tempo e per annualità ai proprietarii d'immobili situati nei sette dipartimenti della giurisdizione della Corte di appello di Parigi, ed aveva il diritto di emettere per un valore eguale a quello de' prestiti ipote-

carii, obbligazioni riscattabili per via di lotti e premii. Simili banchi furono poscia stabiliti a Nevers, Marsiglia, Lione, Bordeaux, Rouen, Tolosa, Poitiers, Orleans, Limoges, Brest, S. Quitino, Epinal.

Ma, appena cominciavano ad esistere cotesti banchi, il Wolowski, che era direttore di quello di Parigi, imprendeva il suo prediletto apostolato del macchinismo unico, pel quale, a suo modo di vedere, il sistema del credito fondiario praticato in Germania avrebbe preso proporzioni gigantesche con metodo semplificato. « È la macchina a vapore, egli scriveva, che si sostituisce ad una folla di forze isolate e disordinate: essa riunisce la economia dei mezzi alla potenza dell' azione ». Rimorchiato da queste idee il governo, che in quel paese è per indole e per traviato sentimento popolare essenzialmente centralizzatore, si propose di assorbire le società locali, senza neanche attendere che inaugurassero le loro operazioni, in una sola modellata su quella della banca di Francia.

Sei giorni dopo che Luigi Napoleone aveva operato la rivoluzione contro la non vitale repubblica, compiva l'altra contro i banchi fondiarii locali; il realizzare in questo ramo del credito il pensiero imperiale doveva essere cosa diletta per colui che era per afferrare l'impero! Il decreto dell'8 dicembre 1852 trasforma la banca fondiaria di Parigi in *Credito fondiario di Francia*, estendendone il privilegio a tutti i dipartimenti non compresi nella circoscrizione della società di Nevers e di Marsiglia, incorporate poco dopo, quando il conte di Geminy pose mano a riorganare gli uffizii e la contabilità della grande istituzione a lui affidata.

Allora pure si sospesero le direzioni in quei capiluoghi di Corte imperiale che non erano abbastanza produttivi, e furono stabilite relazioni con i ricevitori generali per negoziare principalmente le *obbligazioni* e riunire con questi mezzi tutto il numerario dei dipartimenti onde applicarlo nelle operazioni della nuova grande banca, ancora obbligata ad eseguire i prestiti in con-

tante. E per facilitare sempre più i collocamenti di cotesti speciali titoli non s' indugiò a modificarli. Ai nuovi titoli fu dato l'interesse del 5 per 0|0 fisso senza lotto e senza premio, affinchè avessero con gli altri valori un corso eguale di borsa e s'incontrassero minori difficoltà nel farli accettare dal pubblico. Cotali modificazioni non bastarono; fu necessario procedere ulteriormente nell'intrapreso cammino, ed avere l'autorizzazione di eseguire gl'imprestiti non più col numerario che la società raccoglieva di contro alle sue obbligazioni, ma con quelle stesse obbligazioni trasmesse allo imprestatore in cambio della concessa ipoteca.

Ciò è, secondo è stato detto, creare alla proprietà fondiaria il proprio segno rappresentativo, rappresentando le lettere di pegno l'immobile nel mercato de' valori, del pari che i biglietti di Banca rappresentano la mercanzia. Mai concetto fondato su falso paragone non ha prodotta più erronea teoria di questa, e condotto a propositi più contrarii alla naturale condizione delle cose. L'ob-

bligazione di pagare in una scadenza determinata è senza dubbio una emissione conforme alla indole del prestito fatto al proprietario del suolo , che non può eseguire i rimborsi a corti periodi , siccome l' obbligazione di pagare a vista, comunemente chiamata *biglietto*, è conforme alle operazioni di sconto degli effetti commerciali; non pertanto amendue queste forme di promesse di pagamento , considerate come titoli commerciabili di borsa , anzichè rappresentare l' immobile o la mercanzia , rappresentano il credito che il pubblico attribuisce alla istituzione che l'emette. Nessuno infatti accetta un biglietto di banco o una *obbligazione* pel controvalore della cambiale o dell' ipoteca, ma per la fiducia che il banchiere adempia la promessa portata dal titolo.

Però è vero che, se mai una promessa di pagare rappresenti la cosa materiale che al promettere ha dato luogo , è appunto quella conosciuta col nome di *obbligazione fondiaria* o lettera di pegno. Perocchè tale obbligazione, emessa ad occasione del prestito ed affissa sullo

stabile, in guisa che il passaggio di cotesto fondo da un possessore ad un altro si esegue sempre con l'accessione dei valori annessivi, ha per sua base l'effetto materiale o veramente il pegno. Al contrario le cambiali fatte anche in conseguenza di una vendita reale di merci e che si scontano da un banco, rappresentano soltanto ed esclusivamente una proprietà presente e di opinione.

Supponiamo, scrive l'illustre Thornton, che *A* venda per cento lire di merci a *B* a sei mesi di data, e pigli una cambiale a scadenza a sei mesi, e *B* dopo un mese rivenda quella merce di contro cambiale a scadenza di cinque mesi a *C*, e questi successivamente a *D*, e così via, si avranno dunque, alla fine di quattro mesi, almeno quattro cambiali scadibili a 60 giorni, che si possono contemporaneamente o gradatamente presentare allo sconto, ed ognuna di esse di fatto può essere scontata, avvegnachè fra tutte una sola rappresenti una proprietà certa. Per giustificare la supposizione che ogni cambiale scontata rappre-

senti la mercanzia, del pari che la lettera di pegno il fondo ipotecato, bisognerebbe che quello che la possiede potesse impedire che la mercanzia per la quale la cambiale fu tratta, non venga destinata a propositi diversi da quello di pagare la cambiale medesima: facoltà che non esiste: e neanche il Wolowoski può persuadere con l'autorità del suo nome a sentenza contraria.

Questa differenza, che per la natural diversità degli affari e delle materie che ne sono l'obbietto, esiste tra il biglietto e la *lettera di pegno* o cartella fondiaria, non toglie quella pure di potere rimanere sempre un'applicazione di capitale fisso e permanente, come ogni altro prestito ipotecario. Per lo che la società del credito fondiario ha chiesta nel 1856 novellamente la facoltà di operare i prestiti fondiarii mercè *lettere di pegno*, non altrimenti che si eseguono gli sconti mediante biglietti.

L'Art. 31 dello statuto approvato con decreto imperiale del 26 luglio 1856 concede una tale facoltà; sicchè nel 1857 s'inaugurava il nuovo

sistema, il quale offre al credito fondiario un illimitato sviluppo a fine di eseguirsi la emissione delle obbligazioni per ogni corrispondente prestito, e presenta ai possessori dei capitali applicazioni utili e di natura propriamente industriosa.

IV.

Questo è il periodo della nuova èra del credito fondiario francese, al quale il Fremy ha incontrastabilmente dato vigore e slancio poderoso. Le ammirevoli edificazioni ed i grandi miglioramenti di Parigi arrecati in quest'ultimo decennio sono precipui frutti di cotesta istituzione. Senza di essa era quasi impossibile di mutare non l'aspetto, ma l'essenza di tale metropoli con creare contrade ampie ed acconce al vivere di una popolazione che mercè il progredire nell'agiatezza acquista in decoro e moralità; per forma che saranno via via non più possibili le miserande scene descritte da Sue.

Nè poco ha contribuito a cosiffatta prosperità

della società del credito fondiario l'avere la legge del 19 maggio 1860 stabilito che questa società era sostituita alla cassa o *comptoir* di sconto di Parigi per tutte le operazioni che era stata autorizzata ad effettuare col *sous-comptoir* degl' intraprenditori di fabbriche da' decreti del 24 marzo, 4 luglio, e 23 agosto 1848, e dalla legge del 6 giugno 1857.

Fin dalla istituzione de'varii *sous-comptoirs*, autorizzati col decreto del 24 marzo 1848, pei differenti rami d'industria a quello relativi, agli imprenditori di costruzioni edilizie furono concessi speciali privilegi. Con l'articolo 4 del decreto 4 luglio 1848, il Ministro delle Finanze veniva facoltato a prestargli 500, 000 lire senza interessi per tre anni, ed a garentire verso la banca e la cassa nazionale di sconto le sue operazioni fino alla concorrenza di lire 4,500,000 ridotte a lire 2,500,000 per la legge del 6 giugno 1857.

Ma il grande sviluppo che prendeva l'industria delle costruzioni le faceva, nonostante tali favori,

mancare l'efficace assistenza del credito. Ben seppe valutare il governo imperiale, studiosissimo nel promuovere gli interessi materiali, che era d' uopo armonizzare l' azione degli sconti successivamente rinnovabili a quella di aprire crediti su ipoteca rimborsabili per ammortamento.

Il credito fondiario per la sua propria indole era più atto che la cassa di sconto nazionale a cotesto importante servizio. Organizzato per apprezzare al giusto valore gl' immobili offerti in garenzia e la portata de' rimborsi a lungo tempo, poteva assumere un tale incarico secondo le norme del suo statuto. Per lo che furono aperte trattative e si venne poscia alla convenzione conclusa il 9 marzo 1859, per determinare le operazioni a farsi di concerto fra il credito fondiario e la sub-cassa di sconto degl'imprenditori.

Fu stabilito:—che ogni dimanda di credito diretta alla sub-cassa degl' imprenditori era, dopo la sua approvazione, sottoposta all' esame del credito fondiario;—che qualora fosse da questo ammessa, era aperto al richiedente un credito, la cui

durata determinavasi dal tempo necessario al completamento della costruzione; — la sub-cassa destinava un architetto per sorvegliare i lavori, e per certificare successivamente il progresso corrispondente in ciascun versamento; — che l'imprenditore accreditato firmava all'ordine della sub-cassa un biglietto pagabile a tre mesi, il quale firmato in dorso dal direttore della sub-cassa era rimesso al credito fondiario; — che due giorni dopo l'invio del biglietto la somma da esso portata, meno gli interessi fissati al saggio dello sconto della Banca di Francia, e meno una commissione dell'uno per 0|0 all'anno era versata alla sub-cassa; — che cotesti biglietti sono rinnovati alla scadenza fino al termine del concesso credito, e le rinnovazioni rimesse al credito fondiario, per sostituirle agli effetti scaduti; — che nel caso in cui compita la costruzione dell'immobile, pel quale il credito era stato aperto, il credito venisse a cessare per una causa qualunque ed in cui l'accreditato non avesse soddisfatto alle sue obbligazioni rilasciate, si compiva pel non pagato un prestito fondiario adem-

piendo le formalità richieste ; — che tal prestito, non dovendo oltrepassare mai la metà del valore dello immobile offerto in ipoteca, è realizzabile sì in numerario effettivo o in *obbligazioni* emesse alla pari, ed è negoziato dalla sub-cassa a rischio e pericolo dell' accreditato; che il prezzo era impiegato a rimborsare il credito aperto dalla sub-cassa.

Così l'istituzione del credito fondiario, che non poteva prestare che su immobili di una rendita durabile e certa, e non aprir credito su di un opera in costruzione, veniva mercè cotesta convenzione specialmente incaricata vuoi di offrire agl'imprenditori i capitali necessarii per condurre i nuovi edifizii al grado di dare una rendita certa e durabile , e quindi al grado di servire come pegno ipotecario delle somme anticipate , vuoi di operare la conversione del prestito tosto che la costruzione compiuta fosse capace di essere un pegno ipotecario.

Cotesto intreccio adunque di operazioni, facendo servire successivamente le costruzioni compiu-

te a mezzo di consolidare i crediti aperti per compierli, e quindi di stabilire una conversione continua di obbligazioni fiduciarie in ipotecarie, ha contribuito, secondo io già accennava, a rendere possibili quei miracoli che in un decennio ci ha presentato Parigi.

Una città nuova è surta ad inghirlandare l'antica, mentre questa si è riformata e resa aerata e bella. Senza ricorrere ai falansteri di Fourier per rendere se non *attrattivo* meno disaggradevole il lavoro, si è risoluto praticamente in gran parte l'alto problema di accrescere l'efficacia della produzione e di economizzare sul consumo, mediante l'edificazione di contrade *operaje,* ove rimanendo rispettata la libertà ed eliminato ogni elemento di artificiosa organizzazione, si possano ottenere tutti i vantaggi della associazione e del mutuo soccorso.

Il quale aumento e miglioramento delle grandi città non è stato il solo risultamento dell'avere abilmente armonizzato il credito commanditario col fondiario. Un altro risultamento si è ot-

tenuto che, sebbene conseguenza del primo, pure è precipuo nell' umano consorzio ; quello di educare istruire e rendere le masse interessate a conservare ed a promuovere la civiltà. L' uomo in *blouse* oggidì non cagionerà più spavento in Parigi al governo ed alla timocrazia; nè per partecipare almeno momentaneamente al movimento sociale ha più bisogno delle barricate. Restaurato l' impero da colui che addentro avea studiato il popolo e che si era convinto essere dipendente la fortuna e la durabilità di uno stato dal benessere assicurato al maggior numero, si fece base e sostegno del voto universale e promotore di tutte le istituzioni che , non alterando l' assetto sociale e non istallando dottrine artificiose, pervengono a rendere migliori le condizioni delle classi operaje.

E quello che si vede e si ammira in Parigi, si vedrebbe ed ammirerebbe anche in Napoli, qualora all' Italia fosse toccata la sorte di avere governanti capaci a comprendere che il sistema della cucciutaggine e del non provvedere agl' inte-

ressi materiali è un sistema nè sapiente nè lungamente possibile. Una città, che è delle più meridionali di Europa, che è abitata da gente civile e laboriosissima, e che contiene per ogni miglio quadrato di superficie due volte ed un terzo di popolazione più che Parigi e due volte e mezzo più di Londra, non può essere tranquilla ed acquistare abitudini civili, qualora fra il mare a mezzogiorno e le paludi del Sebeto ad oriente, resti circondata e chiusa dalla magica cerchia delle sue colline. E queste condizioni di malessere si moltiplicano a misura che la popolazione si accresce: fra cinquant'anni seguendosi la progressione che ci presenta la statistica della prima metà del secolo, e senza tener calcolo degli aumenti dipendenti dalle mutate condizioni del paese, si avranno 840 mila abitatori sul suolo ove ora ne sono ammassati 440 mila.

La speranza di rimediare a male sì grave e turbatore con gli adamitici espedienti delle opere alla spicciolata e compiute a colpi di tasse potrà essere soltanto concepita e sollevata da pochi

insipienti. È d'uopo entrar presto nel sistema largo e fecondo delle grandi concessioni, che, redimendo le pubbliche amministrazioni dalla lebbra dei mestatori e degli accaparratori, rendano possibili i grandi concetti. Però anche cotesto sistema resterà infermo, se non si comincia coll'offrir credito alle opere in costruzione e ad anticiparne gli effetti utili. Le compagnie concessionarie obbligate ad alimentare i loro lavori con capitali soltanto raccolti per azioni, non potranno mai ripetere i miracoli che noi vediamo oltre Alpi ed oltremare avverati; nè assumere le nostre imprese senza un corso maggiore di utili da fronteggiare i pericoli della deficienza dei capitali.

Non pertanto a fronte de'grandi vantaggi che procedono da questo immedesimare il credito fondiario col mobiliare, due maggiori danni già da molti sono notati: quello di rendere la proprietà urbana superiore alla rurale con detrimento dell'agricoltura; quello di accrescere la importanza economica e finanziaria delle contrade intorno a

grandissimi centri di popolazioni e di affari. E veramente, quante volte s'imprende ad esaminare attentamente il rendiconto delle operazioni del credito fondiario francese , si finisce col rimanere convinto che cotesta istituzione nel fatto è diversa da quella da cui toglie il nome. Parigi e Marsiglia sono divenute nobili città; ma il suolo coltivato e coltivabile della Francia è rimasto deserto dell' assistenza del capitale, e sottoposto ad una passività gradualmente crescente.

Ma di ciò è cagione più de'due segnalati inconvenienti l'altro maggiore, avvegnachè meno avvertito , di spandere le obbligazioni o lettere di pegno in tutto il paese per mezzo degli agenti delle esazioni delle imposte dirette, mentre l' azione del prestare si riconcentra negli emporii del lusso e della speculazione. Perciocchè le *obbligazioni* del credito fondiario, offrendo un mezzo di collocamento ricercato da quei che vogliono ad arra di sicurtà la ricchezza affissa nel suolo, sono mezzi molto efficaci a raccogliere nelle contrade agricole i capitali applicati nell'agricol-

tura per versarli ad incremento delle principali città, anzichè offrire ai fondi che li hanno prodotti i sussidii di cui abbisognano.

V.

Per apporre rimedio a tali inevitabili conseguenze si aggiunsero alle operazioni di credito fondiario quelle di prestito ai comuni ed alle provincie. La costruzione delle strade provinciali, comunali e consortili, lo incanalamento delle acque per prosciugamento o per irrigazione, la istallazione di scuole tecniche, l'arginamento dei fiumi, la formazione di canali d'irrigazione e di piccoli porti, e tutte quelle altre opere che sono necessariamente richieste dal progressivo svolgimento del commercio, dell' agricoltura e dell' industria, offrono un campo largo ai lavori e quindi all'applicazione di capitali, e sono altrettanti mezzi da ripartire nel paese i beneficii del credito, e da migliorare le condizioni del suolo.

Ogni nuova strada, ogni nuovo canale, ogni

nuovo bonificamento cagiona aumento di produzione, diminuzione di costo nell'ottenerla, con che ad alcuni prodotti attribuisce valori quasi affatto prima sconosciuti. La legge del 1807 prevedeva ed autorizzava in Francia coteste spese: era d'uopo offrire alle provincie ed ai comuni capitali per soddisfarle.

Fin dal 10 giugno 1853 fu pubblicata dall' impero una legge, per la quale si stabiliva che durante la sessione del 1853 e 1854, per decreto emanato nelle forme di regolamento, si potevano autorizzare su loro dimanda i dipartimenti ed i comuni, la cui rendita eccedesse le lire 100,000, a contrarre prestiti rimborsabili per via di ammortamento a scadenza fino a 50 anni. Ma un ordinamento temporaneo ed eccezionale per le grandi città non poteva rispondere ai bisogni della Francia, nè agl' intendimenti napoleonici.

Laonde il governo imperiale presentava al corpo legislativo proposta di una legge per la quale davvero fondavasi il credito comunale e provin-

ciale, di cui si affidava il servizio al Credito fondiario. Tal legge, sostenuta dalla relazione di Larrabure, e sanzionata al 5 luglio 1860, autorizzava la società del Credito fondiario a prestare in numerario e pur senza ipoteca ai dipartimenti, ai comuni, ed alle associazioni sindacali le somme che, a forma di legge, avrebbero ottenuto cotesti corpi morali facoltà di togliere a prestanza, e fossero rimborsabili a lunga o a corta scadenza, con o senza ammortamento. A rappresentare il prestito e fino alla sua concorrenza il Credito fondiario veniva eziandio autorizzato a creare ed a negoziare, anche per via di titoli provvisorii, *obbligazioni* che portano interesse, sono ammortizzabili per annualità, e godono tutt'i dritti ed i privilegi attribuiti da speciale legge alle cartelle di credito fondiario. La *commissione* concessa per spese di amministrazione non può eccedere 45 centesimi per 100 franchi all'anno.

I due elementi che costituiscono il carattere proprio delle operazioni di credito fondiario fat-

te pe' comuni sono: il pagamento in numerario; il prestito anche senza ipoteca.

La prima condizione è una indispensabile conseguenza del principio sanzionato nella legge amministrativa francese circa la determinazione degli interessi da farsi per la legge o decreto medesimo che permette ai comuni ed alle provincie di contrattare un prestito. La seconda condizione poi è del pari una conseguenza della legge amministrativa francese ; perciocchè l'autorizzazione a contrattare un prestito si prescrive appunto per esaminare se il comune o la provincia, nell'assumere l'obbligo del servizio degl'interessi e dell'ammortamento di un debito, abbiano i mezzi da mantenere lo impegno, e se sia per obbietto siffattamente utile che la legge autorizza a stanziare di *ufficio* cotali mezzi in bilancio. Ciò fu stimato, per la istituzione che opera il prestito e pel pubblico che acquista le corrispondenti obbligazioni, garanzia sufficiente e non seconda a quella derivante da una prima ipoteca ; donde è avvenuto, ad esempio, che

nel 18 ottobre 1860 il credito fondiario apriva la soscrizione della prima metà di un prestito comunale di 75 milioni, ed in men di tre giorni la somma richiesta era sottoscritta, e fu d'uopo anzi procedere alla riduzione.

Non ostante però la costituzione del credito comunale e provinciale, che dava facile e fecondo sbocco nelle provincie ai capitali ivi raccolti mediante *le lettere di pegno*, generalmente si reclamava in nome della prosperità comune la istituzione del credito agricolo, per lo quale l'agricoltura, come ogni altra industria, fosse stata alla fine assistita direttamente ed utilmente dal credito. A tale scopo con legge del 28 luglio 1860 si approvava una convenzione passata fra il ministero di Agricoltura e Commercio, e l'amministrazione del Credito fondiario, che senza stabilire fra queste due guise di credito, il fondiario e l'agricolo, nissuna solidarietà d'interessi, forma una unità di azione di direzione con dare alle due istituzioni un medesimo governatore generale ed i sotto-governatori medesimi.

Per facilitare tali operazioni, da cui M. O'Quin, relatore della legge del 28 luglio 1860, si prometteva il benessere delle popolazioni della campagna, il governo imperiale si obbligava pel periodo dei primi cinque anni, qualora i beneficii netti annuali non fruttassero l'interesse del 4 per 100 sul capitale versato, di pagare la differenza nel limite non maggiore di 400,000 franchi.

Ma, non ostante le divinazioni di O' Quin, neanche un cotale organamento realizzava il concetto di Napoleone III, espresso nella lettera del 5 gennajo 1860 al suo ministro dell'Agricoltura e Commercio « bisogna far partecipare gli a- « gricoltori alle istituzioni di credito ». Imperocchè alla mancanza essenziale di succursali che scontano direttamente e ripartiscono, a cagione delle conoscenze locali, il credito fiduciario fra i proprietarii ed i coltivatori del suolo davvero morali ed industriali, non si può supplire con corrispondenti domiciliati anche ne' capoluoghi di mandamento e ne' borghi importanti ove si fanno fiere e mercati.

Questo espediente, molto lodato dal Fremy, non ha reso accessibile alle popolazioni della campagna lo stabilimento del credito per esse ordinato; al contrario ha loro imposto una nuova e più insaziabile genia di feudalismo, che esercita tale un signoraggio che il credito agricolo è stato da alcuni giudicato un mezzo riordinatore dell' usura campestre. D' altra parte non si è valutato che ad ogni passo di questo artifizio di concatenamento, pel quale il biglietto ad ordine del coltivatore, assicurato con la firma del corrispondente o del mediatore, è trasmesso alla Società del Credito agricolo, e poscia col suo avallo alla Banca di Francia che lo sconta, si consuma una spesa maggiore a danno di una industria che meno può sopportarla, e quindi non si toglie lo infausto squilibrio fra la industria agricola, la manifatturiera, e la commerciale dipendente dalla differenza del costo dei capitali richiesti per eseguirle.

In una mia operetta pubblicata in Firenze nel 1860 circa l' organamento del credito agricolo,

cioè del credito fatto all' agricoltore in quanto *coltiva e produce*, non in quanto *possiede*, dimostrai che dovea essere completamente fiduciario, e quindi *localizzato* e distinto affatto dal credito fondiario. La qual dimostrazione avea il principale scopo di oppormi al lodato connubio delle due istituzioni, che allora si celebrava in Francia; e perchè restringendo le operazioni del credito agricolo specialmente ai conti correnti aperti su ipoteca, od agl' investimenti sopra pegno, rimaneva sempre una specie di credito fondiario fondato su la garentia reale non personale; e perchè a cagione appunto di cotesto connubio il credito agricolo non poteva assumere il suo carattere proprio di fiduciario senza turbare, anche nel caso di una unità soltanto di amministrazione, l' elemento della sicurezza reale, che deve essere mantenuta completa pe' possessori delle *obbligazioni* contro valori di pegni ipotecarii.

Ed in questa disamina procedendo, proponeva che base e strumenti del credito agricolo fossero

le Casse di risparmio da stabilirsi in ogni mandamento, congiungendo così l' occasione presente e stimolante per mettersi in salvo dal bracciante fruttiferamente le piccole economie settimanili alla conoscenza personale di coloro cui si presta; donde ne verrebbe una specie di censura su l'onestà ed attività individuale, esercitata e mantenuta dal principio più sicuro e fecondo, l'utilità.

Non ripeterò, non essendomi ciò concesso dai limiti del mio presente lavoro, i grandi vantaggi finanziarii ed economici che risulterebbero dallo intrecciare insieme due istituzioni del pari dirette alla prosperità della classe più numerosa.

Ricorderò soltanto che, quante volte il credito è fatto all' agricoltore non al proprietario, e per ajutare il lavoro e l' industria di coltivazione, il tempo di tre anni, stimato da Carlo Dupin il medio per lo ritiro de' depositi dalle Casse di risparmio, è un periodo sufficiente pe' ritorni delle somme che sarebbero date su le obbligazioni a due firme di agricoltori conosciuti per la loro moralità ed energia.

La quale mia proposta di ordinare per istrumenti del credito agricolo le casse di risparmio non deve esser confusa con quella dell'onorevole Conte di Salmour, che vorrebbe sostituire le casse di risparmio ai *corrispondenti* del credito agricolo, siccome l'intermedio più appropriato, più utile e più conveniente. Al contrario io, oppositore perseverante se non fortunato dello accentramento bancario, e propagatore di quei sistemi che il più praticamente possibile partecipano al maggior numero i benefizii del credito, voglio che le casse di risparmio divenissero uffizi proprî di credito agricolo, non altrimenti che i banchi scozzesi. Nè è giusto almeno storicamente, sostenere col chiarissimo di Salmour che cotesti principii non possono produrre i loro benefici effetti se non trovano il paese preparato: perocchè molto meno preparato del nostro era lo scozzese verso la prima metà del secolo decimottavo, allorchè cotesti banchi ivi si stabilirono. È ormai risoluta la quistione, e noi Italiani abbiamo singolarmente contribuito a risolverla,

che la libertà con tutte le sue istituzioni rigenera e ritempra una nazione.

Su questo argomento mi son fermato non tanto per accennarvi le ragioni e le cagioni di non aver la vostra Commessione unificati in un' amministrazione del nostro Banco i due servizii di credito fondiario ed agricolo, quanto per annunciare ai nostri concittadini che il Banco di Napoli, per raggiungere lo scopo di esser fattore precipuo del risorgimento economico, ai *corrispondenti* del credito agricolo sostituirà le casse di risparmio centrali e succursali siccome l' intermedio più appropriato, più utile e più conveniente.

La esperienza fatta dalla nostra Cassa di risparmio già ci assicura sul felice risultamento di affidarle coteste importanti operazioni. Il suo bilancio del **1863**, che appena è il primo anno della sua istallazione, ci presenta la cifra di lire **6,617,804** di depositi versati dal **9** febbraio al **31** dicembre, e fra quelle delle sue operazioni lire **2,640,434** di sconti di obbligazioni

sotto forme di cambiali per quattro quinti eseguiti a favore dei proprietarii coltivatori di rubbia, cotone ec.

Nè per compiere le operazioni di credito agricolo mercè forme di credito, il Banco avrebbe bisogno di creare o negoziare titoli esigibili in tre o cinque anni ne' limiti de' prestiti operati: al Banco basterebbe ringiovanire il sistema delle sue madrefedi, e delle polizze da esse staccate, in guisa che divise, per serie di **10**, **50**, **100** , **200** , **500** , e **1000** lire , e firmate dal cassiere maggiore, potrebbero essere in ogni operazione di prestiti messe in circolazione con o senza girata del cassiere locale.

Non evvi classe di persone della nostra popolazione urbana , come dell' agricola , che non accetti ed usi queste polizze o fedi di credito le quali, emesse per piccole somme o per spezzate , si presterebbero molto comodamente agli affari agricoli. In quanto poi alla riunione del numerario da far fronte a' rimborsi delle cennate emissioni non è da mettere in dubbio che le

casse di risparmio, istallate come uffizi del nostro Banco diverranno il salvadenaio comune, e più quando sarà introdotto il sistema fecondissimo degl' interessi sui depositi a conto corrente.

VI.

L' Italia non tardò a voler imitare la Francia anche nell' ordinare il credito fondiario, siccome l' aveva imitata nel fondare la banca di sconto commerciale. Perduta la iniziativa nella scienza economica, che noi Italiani avevamo creata con le discussioni su la moneta, e formolata con le opere del Genovesi e del Beccaria, via via ci mettemmo a seguir l' esempio de' nostri vicini anche ne' fatti economici.

Nella terra in cui il credito era nato, e per libera industria si era svolto nelle sue forme e ne' suoi strumenti in guisa che dominava mercè i nostri banchieri in tutta Europa, abbiamo dovuto vedere nel periodo del nostro risorgimento difeso dalla scranna del potere l' accentramento

ed il monopolio bancario come espediente economico e finanziario. E l' Italia sarebbe già infeudata ad un *gran serbatojo de' capitali nazionali,* di cui il credito fondiario era destinato ad essere la maggiore subfeudazione, se la Camera de' Deputati con una opposizione vigorosa ed intelligente non avesse obbligato il governo a desistere dalle proposte , sebbene non abbia mai mutato proposito, quasi esso fosse un legato annesso fatalmente a tutte le successioni dei portafogli.

Il Conte di Cavour nel punto in cui era per prorogarsi la sessione del 1853 presentava un progetto di legge sopra il credito fondiario, *non potendo il governo ritardare dal sottoporre alle deliberazioni del Parlamento la quistione del credito fondiario , siccome quella di cui l' opinione pubblica si attende impazientemente lo scioglimento.*

Indipendentemente però da cotesta pubblica impazienza per dotare il paese di una istituzione di credito diretta a dare all' agricoltura nostra la

principalissima sorgente di ricchezza, il togliere il maggiore ostacolo allo incremento delle pubbliche entrate doveva essere anche una *ineluttabile necessità* pel grande uomo di stato all'ombra del cui nome una grossa schiera di pigmei si è uggidì accovacciolata. Perciocchè egli come Pitt, vedeva, nello sviluppo di ogni ramo di produzione nazionale e di ogni mezzo per ottenerla, il rimedio atto a restaurare le finanze allora sbilanciate più che al presente nol sono.

E pure, anzichè accettare senza discutere ciò che in materia di questo riordinamento di credito in quel tempo appunto erasi organato in Francia, e proporre con la insistenza dell'urgenza all'approvazione della Camera una traduzione della legge francese, richiamava l'attenzione de' rappresentanti della Nazione, profittando del periodo delle vacanze, ad *esaminare su tutti i suoi particolari e sotto i vari suoi aspetti un soggetto di sì alto momento.*

Nè nella sua relazione circa il credito fondiario il Conte di Cavour ommetteva una limpidis-

sima dichiarazione di principii, dimenticata affatto da coloro che aspirano alla gloria di essere tenuti per suoi successori. « Il governo, egli » scrive, ha pensato che se era non che utile, » necessario di promuovere lo stabilimento nel » paese d'istituzioni di credito fondiario, lo sta- » to doveva astenersi da ogni intervento diretto » che potesse in qualche modo comprometterlo, » e quindi non solo dovesse respingersi l'idea » di ogni sovvenzione, di ogni garentia alle so- » cietà di credito fondiario, ma eziandio tener- » si lontano dalla prescrizione di un sistema uf- » ficiale e di una organizzazione obbligatoria. Al- » l'uniformità esso ha preferito la varietà, ripe- » tendo che in fatto di credito, come in ogni al- » tra cosa, la libertà è il migliore incoraggia- » mento possibile. »

Laonde il Conte di Cavour, lasciando ogni libertà di azione ai cittadini nel costituire società di credito fondiario, ed alle società nella scelta della loro organizzazione e della loro amministrazione interna, dichiara che la necessità dello

intervento del legislatore deriva dagl' incagli che l' attuale legislazione frappone allo sviluppo del credito della proprietà fondiaria a cui è d' uopo provvedere con privilegi e derogazioni di diritto comune; non che dall' obbligo che ha il legislatore medesimo di prescrivere certe norme e certe condizioni, che, senza dipartirsi dai principii di libertà, circoscrivano ne' limiti realmente richiesti dall' interesse pubblico siffatte derogazioni e siffatti privilegi.

Ma anche il Conte di Cavour nell' applicazione di cotesti giustissimi principii paga il tributo alle tendenze del tempo e stabilisce una specie di monopolio ripartito per regioni, secondo che allora costituivasi anche in Francia. Alla concorrenza, giudicata pericolosa nel caso speciale delle società di credito fondiario fu sostituita la circoscrizione territoriale, non minore di quella di una Corte di Appello, per determinare la sfera di azione di ogni singola società; e si ritenne che la libera concorrenza non era offesa, quando si dava facoltà a chicchessia di fare ope-

razioni di credito fondiario nel modo che gli talenti secondo le norme però prescritte dal dritto comune, quasi il monopolio delle *deroga-zioni* e de' *privilegi* non sia necessariamente il monopolio delle operazioni. La libera concorrenza senza la base dell' uguaglianza è un sofisma o uno scherno, e l' autorità grande del Conte di Cavour non fu sufficiente per sostenerlo. In omaggio alla libertà l' art. 2 dello schema ministeriale fu soppresso dalla Commessione parlamentare.

Così nella proposta parlamentare veniva stabilito che era data facoltà al governo di autorizzare la formazione di società di credito fondiario anonime o mutue aventi per iscopo:

1° Di far prestiti sopra ipoteche esigibili in capitali, interessi e spese mediante il pagamento di un determinato numero di annualità.

2° Di emettere per un valore eguale a quello de' prestiti da loro effettuati e quindi negoziare titoli di credito denominati *cartelle fondiarie*, fruttanti interessi e riscattabili per sorteggio.

3° Di ricevere in deposito i capitali loro affidati.

Coteste proposte del Conte di Cavour, dopo un'accurato esame della Commissione della Camera e dopo la pubblicazione della dotta relazione del deputato di Salmour rimaneva non votata, nè sanzionata; nè prima del 1862 si ritornò al credito fondiario; vuoi pel timore di lanciare la proprietà fondiaria nelle fluttuazioni del credito in un periodo di vicissitudini e d'incertezza, vuoi per avere la situazione politica dopo la spedizione di Oriente occupato tutto il campo del sapere e del volere. Quel lustro dal 54 al 59 della storia del Piemonte resterà la più bella èra della storia de' popoli: è l'èra della nostra gloria diplomatica e militare; è l' èra in cui un piccolo stato collocato ai piedi delle Alpi si sentiva già grande e forte quando tutta Italia, in nome della quale, prendendo arditamente posto ne' campi di Crimea e nel congresso di Parigi, minacciava, se non redenta, la pace del mondo.

Nel 2 giugno 1862 l' onorevole Pepoli ministro di Agricoltura e Commercio presentava alla Camera un nuovo schema di legge che, riunendo in una sola istituzione il credito fondiario ed il credito agricolo , ed appoggiando l'uno all'altro , aveva a scopo di far *cospirare amichevolmente entrambi a migliorare la sorte del proprietario e del coltivatore*.

Così la proposta del 1862 può dirsi l' atto d' importazione del credito fondiario di Francia, quale allora si trovava riordinato modificato ed ampliato con le leggi di luglio 1860 circa il credito comunale e provinciale ed il credito agricolo , e la importazione della legge francese era accompagnata dalla trasmigrazione della francese società industriale che, pe'suoi amministratori ed i suoi agenti , concessionarii privilegiati e con premio dello istituto da impiantarsi in Italia, avrebbe fatto del nostro suolo e del nostro credito una accessione della Francia.

Non ignoro che era affatto diverso l' intendimento dell' onorevole Pepoli propugnatore effica-

cissimo della indipendenza e della grandezza d'Italia, nè dimentico lo studio perseverante da lui messo a ritrovare l'ordinamento più praticamente migliore per stabilire fra noi il credito fondiario ed agricolo. In vero una istituzione fondata sul favore col quale sarebbero dal pubblico accettate le cartelle, emesse a controvalori del prestito in un paese nuovo alle contrattazioni di siffatti titoli impersonali, ed a cui più nuova era ancora la società che li emetteva, non avrebbe potuto neanche costituirsi senza prima esser sicura di godere credito e simpatia nelle borse estere.

Il connubio del nostro credito fondiario col francese era diretto a soddisfare a cotesta necessità. Le nostre cartelle di credito si sarebbero quotate e negoziate nella Borsa di Parigi come le francesi, e quindi man mano sarebbe scomparsa la differenza comparativa del saggio de'valori su gli opposti versanti delle Alpi: bene senza dubbio da doversi valutare, massime in questo nostro periodo di costruzione dello stato fra

i tranelli de' nemici e le maraviglie e le incredulità degli amici.

Un' altra considerazione ancora determinava il governo a coteste concessioni, quella di fare del credito fondiario una poderosa macchina di Finanza. La vendita de'beni demaniali voluta da tutti, e per avere un introito straordinario da far fronte alle straordinarie spese, e per sottrarre una gran massa di proprietà fondiaria dall' amministrazione costosa e infeconda dello Stato, era già in discussione nella Camera de' Deputati; ed il governo faceva opera previdente a preparare strumenti di credito che, rendendone l'acquisto accessibile ai più, ne aumentassero le offerte e la concorrenza. Nè sfuggiva alle menti accorte e divinatrici che in un avvenire non lontano si sarebbe proceduto allo incameramento dei beni dei corpi morali, e più tardi anche de'comuni, e che a tali beni bisognava facilitare il passaggio nel dominio privato, affinchè l' effetto economico e sociale di siffatti provvedimenti non fosse ritardato.

Le quali due serie di considerazioni spinsero il ministero, sollecito di dare veramente all'Italia il credito fondiario che, non ostante una legge proposta dieci anni prima dal Conte di Covour, era ancora una speranza, ad infeudare abbastanza non indirettamente allo istituto francese quello da stabilirsi in Italia, ed a corredare cotale infeudazione e di derogazioni al diritto comune e di monopolio legale ed economico dei concessi privilegi, per forma che non solo sarebbe stata vietata in operazioni di credito fondiario ogni azione d'istituti vecchi o nuovi, ma eziandio i poteri legislativi in tale materia avrebbero abdicato gran parte della loro potestà.

La Commissione parlamentare che, a relazione dell'onorevole deputato Broglio fu facile ad accettare il privilegio esclusivo di emettere cartelle fondiarie come arra di fiducia nel pubblico, e ad approvare un complesso di disposizioni legislative, allo scopo di accordare alla società di Credito fondiario certi dritti speciali e certe scorciatoie importantissime di procedura, rigettò com-

pletamente l'art. 2 della convenzione, pel quale avrebbero dovuto perire il Monte de' Paschi di Toscana, la Cassa di Risparmio di Lombardia, le Assicurazioni generali nella Venezia, ed il Governo avrebbe avuto le mani legate in guisa che le deroghe di legge non si potevano per 25 anni accordare a nessuna altra Società, e nemmeno diventare disposizioni di dritto comune.

Opposizione del pari giusta e perseverante trovava nella Commissione parlamentare l'art. 4 della convenzione, relativo alla sovvenzione di 10 milioni di lire che il Governo accordava alla società a titolo di prestito gratuito col dritto del rimborso per via di prelevamento a suo vantaggio del 10 per 100 sullo ammontare del dividendo annuale, distribuito agli azionisti al disopra del 5 per 100 d'interesse al capitale sociale versato. Alla ingiustizia di far vivere col danaro di tutti imprese industriali fondate a pro di alcune classi di cittadini, era congiunto il deplorevole esempio di dover l'Italia soldare i capitalisti che vengono a speculare sul suo suo-

lo, e di sottrarre una società privilegiata anche dalla concorrenza dei capitali privati. Tra la stolta guerra ai capitali esteri ed alle grandi associazioni promossa da alcune scimie di Gracchi, ed il monopolio assicurato mercè privilegi e sovvenzioni, evvi l' uguaglianza, e la libertà. Nè a far mutar sentenza alla Commissione valse il gettare in mezzo alla discussione la quistione di finanza. L' onorevole Sella che à avuto il potere di far rendere retriva la Camera in fatto delle tariffe gabellarie, e di ottenere l' approvazione dell' ultima Commissione parlamentare su i provvedimenti finanziarii, non potè con i suoi ripetuti schiarimenti persuadere i miei onorevoli collèghi ad ammettere cotesto art. 4.° della convenzione con la società del Credito fondiario.

VII.

Se pel rigetto della proposta presentata nella tornata del 9 giugno da' ministri Pepoli, Conforti e Sella su la istituzione di una banca di cre-

dito fondiario fu la Camera sempre unanime, non ostante i ripetuti tentativi del ministro Manna, fu pure unanime il paese a richieder che a cotanto bisogno economico nel modo meglio acconcio alle condizioni nostre fosse provveduto.

E codesto desiderio si rafforzò a misura che i cittadini divenivano stanchi di vedere opporre a rimedio della deficienza dell' erario gli espedienti staccati e comuni, di aumentare tasse e prestiti, anzicchè rifare economicamente l' assetto dello stato e dotarlo dei mezzi da sviluppare la comune ricchezza in proporzione almeno dei moltiplicati bisogni pubblici. Niuna tassa di Francia o di Inghilterra ci manca; e pure, a cagione della minore ricchezza e della scompigliata amministrazione, queste tasse fruttano, secondo ho mostrato in un mio articolo pubblicato nella Rivista Contemporanea sul *Bilancio del Regno d'Italia*, la metà di quanto dovrebbero fruttare comparativamente alla Francia.

Il nostro Consiglio generale del Banco non fu

ultimo a concorrere con la presenza del suo credito a restaurare la forza produttiva del paese. Ed io stesso aveva l'onore di dirvi nella mia relazione sul progetto del nuovo statuto: « La » vostra commissione non ha tralasciato di ri- » volgere i suoi studî al credito fondiario nel » formolare gli articoli relativi alle operazioni » di un istituto bancario quale il nostro è per » costituirsi. Nè evvi alcuno de' vostri Commis- » sarii che non sia convinto, che per aversi il » credito fondiario nello interesse della proprie- » tà immobiliare e dell' agricoltura è d'uopo so- » stituire alle speculazioni, che in realtà si oc- » cupano di applicazioni commanditarie, l'azio- » ne del credito locale, che potrebbe podero- » samente costituirsi e svolgersi con la confe- » derazione delle grandi Casse di Risparmio d'I- » talia col Banco di Napoli ».

Questo vostro concetto, di cui io non fui che il modesto redattore, accolto con non curanza nel 1863, è ora, ed abbiamo ragione di esserne lieti, divenuto proposito del Geverno, ed ob-

bietto di pubblico favore. Il ministro di Agricoltura e Commercio nella sua circolare del 20 dicembre 1864 scrive » Confortato dai fatti e
» dai documenti, io penso di non esser lontano
» dal vero affermando che nella odierna condi-
» zione del paese, e nell'urgenza di vedere ra-
» dicarsi in Italia il credito fondiario, debbasi
» assecondare seriamente e con largo favore il
» concetto di attribuire questo speciale ramo di
» operazioni ai più potenti nostri istituti di cre-
» dito e di beneficenza, ciascuno dei quali a-
» vrebbe ad esercitarlo esclusivamente nel com-
» partimento territoriale riservatogli dal proprio
» statuto, e dietro un piano di massima defi-
» nito, cotalchè sia mantenuta la necessaria u-
» niformità nei procedimenti, nelle garenzie,
» nelle cedole fondiarie, la quale compensi fino
» ad un certo punto i vantaggi che può offrire
» l'unicità della banca, e ciò senza sacrificarvi
» il principio della pluralità delle banche ».

A questa circolare il ministero faceva seguire alcune trattative di preparazione, onde attuare il

felice proposito conformemente alle condizioni speciali di ciascun istituto cui credeva che fossero utilmente affidate le operazioni di credito fondiario. Così, in quanto riguarda il nostro Banco dopo che furono le principali idee esaminate e discusse dal Consiglio di amministrazione con l' egregio sig. Serra, inviato espressamente dal ministero, si spediva dal ministero medesimo lo schema di un decreto reale, pel quale nelle provincie di Basilicata, di Benevento , Calabria Citeriore, Calabria Ulteriore prima, Calabria Ulteriore 2ª Capitanata , Molise, Napoli , Principato Citeriore, Principato Ulteriore , Terra di Bari , Terra di Lavoro, e Terra d' Otranto, è al Banco affidato il servizio del credito fondiario con quelle derogazioni al dritto comune, e con quei privilegi da accordarsi per legge, non come favori ed espedienti di monopolio, che a questo scopo ognun di noi rigetterebbe, ma come mezzi per dare ai titoli ed alle operazioni di credito fondiario il valore e l' efficacia indispensabile per raggiungere il doppio scopo : quello D' IM-

PARTIRE MOBILITA' AL CREDITO IPOTECARIO IN GUISA CHE IL MUTUANTE POSSA RICEVERE OGNI GIORNO A SUO ARBITRIO IL SUO CAPITALE; — quello DI ANNULLARE IL DEBITO A POCO A POCO PER VIA DI LENTISSIMO AMMORTAMENTO, TOGLIENDO DI MEZZO L' OBBLIGO DELL' INTEGRALE RESTITUZIONE AL GIORNO FISSO.

E nello inviare un tal decreto organico del servizio di credito fondiario il Ministero medesimo invitava il Consiglio di Amministrazione di esaminarlo, ed a convocare il Consiglio Generale, a cui spetta autorizzare a procedere nelle trattative col Governo, ed a determinarne le condizioni, onde diffinitivamente dare a queste provincie, ove il credito del nostro Banco è rispettato e popolare, lo strumento più poderoso della loro prosperità, ed anche del loro incivilimento. Per corrispondere adunque all' illuminata iniziativa del Governo; alla benemerenza del paese, ed alla considerazione dovuta a questo nostro Consiglio, la Commessione vostra per lo mio mezzo vi espone brevemente le osservazioni e le modificazioni apportate allo schema di decreto

del Ministro, siccome la pratica applicazione dei principii e degl' insegnamenti che risultano dallo storico svolgimento fin quì presentatovi di cotesta nuova istituzione, che, neanche dopo otto decreti e cinque leggi pubblicati in un decennio per progressivamente modificarla, ha potuto organarsi in Francia per forma da soddisfare alla generale aspettazione.

Comincio dal manifestarvi che sarebbe stata desiderata cosa l'assumere il servizio di credito fondiario anche nelle provincie abruzzesi, non per smania di slargare il campo delle nostre operazioni, ma pel convincimento di fare quanto sarebbe ritornato utile a quelle contrade con le quali per otto secoli abbiamo avuto comuni dolori e speranze.

Nissuna altra istituzione potrà ivi esercitare con pari efficacia del nostro Banco siffatte nuove operazioni, poichè nessuna ha il vantaggio di aver radici profonde nel paese a mo' del Banco. Inoltre una nostra succursale deve istallarsi a Chieti. Però il governo, rispondendo ad una

speciale interpellanza dell'onorevole direttore fatta a nostra premura, ci assicura che negli Abruzzi il credito fondiario sarà esercitato dallo istituto che ne assume l' ufficio per la Italia centrale, onde far perdere fin a memoria delle passate circoscrizioni di stati in cui sventuratamente era divisa la penisola. Un concetto politico diretto a consolidare l' opera dell' unità nazionale non può non essere accolto da noi anche per risolvere una quistione economica.

Nell' esaminare il secondo articolo del decreto pel quale il Banco sarebbe autorizzato a fare operazioni di credito fondiario, si è in primo luogo discusso se dovesse pur far quello di credito agricolo. Le ragioni che ho avuto l' onore innanzi di esporre intorno a cotesto argomento hanno determinato la vostra Commessione di separare completamente le operazioni di credito fondiario da quelle di credito agricolo, e per l' essenziale differenza che le distingue, e per non alterare punto la fiducia che il pubblico deve avere nelle cartelle fondiarie a cagione di

qualsiesi sospettata alterazione della garenzia reale che ne è la base.

Le anticipazioni in seguito all' apertura di un conto corrente garentito da ipoteca alle stesse condizioni dei prestiti, di che è parola nello alinea *c)*, sono operazioni non di credito agricolo, secondo si è creduto in Francia, ma di credito fondiario, perchè, fermate sulla base delle ipoteche, non portano in rappresentanza la creazione di speciali titoli.

Nell' articolo 4.° abbiamo espressamente stabilito che le anticipazioni di conti correnti si faranno in numerario, o in fede di credito del Banco, cioè abbiamo aperto la via alla più utile applicazione che possa fare il Banco del capitale destinato a garenzia della sua azione di intermediario tra un mutuante impersonale e mobile, ed un mutuatario che inalterabilmente fermo e sicuro va per minime e periodiche liberazioni man mano scomparendo. Ed abbiamo pure a pro de' proprietarii del suolo usato del credito del nostro Banco che precisamente ha acqui-

stato con l' affluenza dei loro depositi. Anzi le fedi di credito che metteremo in circolazione mediante siffatti conti correnti, arricchiranno il paese di un nuovo capitale circolante destinato ad assistere la produzione agricola.

Abbiamo però fatto una giunta a cotesto alinea per autorizzare il Banco ad eseguire le anticipazioni su conti correnti aperti eziandio sul pegno di cartelle fondiarie per quattro quinti del loro valore. Nel proporre cotale giunta la vostra Commissione ha voluto far servire a vantaggio dell' agricoltura valori che hanno a loro base la proprietà fondiaria , non che dare ai loro possessori una maggiore utilità , e quindi una ragione maggiore per acquistarle.

A proposito di siffatte operazioni eseguite su ipoteca , si è esaminata la quistione se la deve essere assolutamente prima, e sarebbe stata accolta una importante modificazione a quanto finora sul tal materia si è prescritto, qualora non fosse paruto ostacolo grave quello di essere indispensabile in tal caso un giudizio di colloca-

zione per le ipoteche precedenti. Un tale giudizio è sempre lungo e spinoso, massime per gl' incidenti a cui dà luogo, e forse il dubbio soltanto che il Banco possa essere spinto in un gineprajo forense, potrebbe offendere il suo credito. D' altra parte si è provveduto per mezzo del diritto di purgazione, concesso a questa specie di contrattazioni, come fossero quelle di vendita, a facilitare la surrogazione del Banco ai creditori prima iscritti. In fine, essendosi stabilito espressamente con questo decreto che le cartelle fondiarie sono ricevute in pegno , non altrimenti che le cartelle del Debito Pubblico, per quattro quinti del loro valore corrente, si è dato il mezzo più pronto e sicuro per operare la purgazione della proprietà dalle precedenti ipoteche, senza incontrare le difficoltà di non voler i creditori primi iscritti ricevere in pagamento le cartelle anche valutate al prezzo corrente, o le difficoltà di una negoziazione di cartelle prima che il contratto di prestito fosse compiuto.

Nè a questo proposito medesimo si è tralascia-

to di esaminare la proposta di aggiungere qual mezzo di assicurazione l' anticipazione almeno di un semestre con deposito di equivalente libretto della Cassa di risparmio. La vostra Commissione non ha creduto di adottare un vecchio espediente della Cassa lombarda, poichè ciò si risolve in un aumento di costo di prestito a danno del mutuatario. Non basta offerire alla proprietà immobiliare i capitali, è d' uopo rendere l' offerta utilmente accettabile; sì per diminuire le spese della passività, le quali sono diminuzioni di avanzi da applicarsi alle nuove produzioni; sì per fare che la proprietà fondiaria possa servire di pegno a garentire le somme richieste, non solo per redimerla, ma eziandio per migliorarla.

Abbiamo pure portato all' alinea *d)* un mutamento lievissimo in apparenza, ma non lieve pel fine cui mira: noi abbiamo sostituito al principio stabilito nello schema ministeriale di negoziare in corrispondenza delle operazioni e cartelle fondiarie portanti interesse del 3, 4 e 5 per 100, quello di creare e negoziare dette car-

telle portanti l'interesse non maggiore del 5 per 100. Il quale mutamento la vostra Commessione ha fatto per lasciare completamente libero questo nostro Consiglio nel decidere, e se sia a preferirsi il sistema di un sol saggio d' interesse o quello delle diverse serie; — e se si debba seguire la dottrina di Pitt di avere in tutte le operazioni di finanza innanzi agli occhi il mezzo delle liberazioni, e che per ciò quanto lo interesse è più alto tanto la redenzione del debito costa meno, o la dottrina de'suoi avversarii, i quali han sostenuto che, essendo il 5 per 100 troppo vicino alla pari, offre meno possibilità di guadagno che un saggio minore, e quindi minore attrattive per l'acquisto; — e se torni utile alla istituzione il tenere una serie di cartelle ad interesse basso per rimborsarle col sorteggio, ed un' altra allo interesse del 5 per 100 e con 10 centesimi meno per diritto di commessione per rimborsarle a rate uguali fisse. Per un decennio in Francia si sono fatte diverse esperienze, e pare che il sistema dello interesse

alto con rimborso fisso abbia incontrato molto maggior favore che l' altro. Sarebbe per noi gran colpa non tener conto di siffatti precedenti, e di non esaminare il corso delle *lettere di pegno* delle banche fondiarie di Germania nella Borsa di Parigi: studii che la strettezza del tempo ora non ci concede, e che andremo preparando, mentre il ministero si occupa ad ultimare 'il legale organamento di cotesta istituzione.

L'alinea *c*) è stato introdotto dalla vostra Commissione per le considerazioni innanzi dette circa l' utilità, anzi la necessità di autorizzare il credito fondiario a far prestito ai comuni, alle provincie ed alle associazioni consortili. Tale alinea è formolato in guisa che comprende quanto è disposto nella legge del 6 luglio 1860 di Francia, costitutiva del credito comunale e provinciale. La modificazione sola che abbiamo portato alla legge francese, è quella che ha per scopo lo stabilire la qualità delle opere per le quali si possono accordare i prestiti, onde davvero fossero assicurati all'agricoltura i mezzi da prospe-

rare. Nella convenzione sottoscritta dall'onor. Pepoli col Fremy, per la importazione del credito fondiario in Italia, è prescritta l' operazione di *prestare ai comuni, alle provincie ed ai consorzii somme rimborsabili con o senza ammortamento, e di creare e negoziare obbligazioni o lettere di pegno alle stesse condizioni del credito fondiario.*

La vostra Commissione ha considerato la importanza pel paese di cotesta aggiunta. Anche gli incorreggibili nemici della unità e libertà d'Italia, anche i censori per sistema, anche coloro che si studiano a maledire tutto e tutti per accattare volgari applausi, sono obbligati a riconoscere che con la libertà le provincie ed i comuni hanno acquistato vita, che sospinge a miglioramenti pe' quali è indispensabile tassare anche l' avvenire. La deficienza delle vie di comunicazione oggi ci preoccupa; chè i Borboni, per dividerci e ridurci all'immobilità orientale, ci hanno lasciato in una condizione di viabilità impossibile per una contrada europea. Le strade

principali o nazionali da Napoli ad Aquila, a Lecce ed a Reggio sono tracciate su i vecchi sentieri cavalcabili, sovente scavalcando monti e colline che si potevano con minor percorso comodamente girare; le strade provinciali sono poche ed imperfette; le comunali e consortili in generale mancano massime nelle Calabrie e negli Abruzzi. Non è meraviglia adunque che ora si reclamano da tutti strade; e, se il lavoro non corrisponde al desiderio, n'è principale cagione il non avere corrispondenti capitali. Si chiede credito, si bussa alle porte de' banchieri, e d'ordinario non si raccoglie che disinganno e peggio.

E questo bisogno di aver capitali aumenterà a misura che mercè le ferrovie usciremo dall'ombra de' nostri campanili, e comprenderemo che la prosperità di un paese agricolo, quale è il nostro, non si ottiene con ridurlo soltanto accessibile con strade e porti; è d'uopo bensì farlo divenire abitabile ed atto al lavoro. Un terzo del suolo del Napoletano è impaludato, e quelle pianure lungo le coste mediterranee, un dì centro

di ricchezze, di delizia e di civiltà, sono teatro ingratissimo di ruine e di miserie, tale da farci riputar favole, se i monumenti non l'attestassero, i racconti degli antichi istorici. Non sarà, la Dio mercè, lontano il giorno in cui provincie e comuni vorranno vedere il loro suolo bonificato, irrigato e non meno salubre e fecondo di quello che noi boriosi Italiani del mezzodì chiamavamo la Gallia traspadana; ed a questo felice giorno dobbiamo preparare le istituzioni del paese.

Fra queste operazioni avrebbe dovuto annoverarsi quella di fare anticipazioni su le fabbriche in corso, mediante cambiali convertibili ad opera finita in prestito ipotecato su l' opera medesima. Senza dubbio l' urgente necessità di costruire nuove abitazioni e di rifare la parte antigienica di questa popolosissima città non poteva non essere notata dalla vostra Commissione; ma ella ha considerato che per provvedervi, anzi che imitare il complicato congegnamento francese, il Banco di Napoli potrebbe aggiungere alle

sue operazioni di cassa di sconto quella, già discussa nel nostro Consiglio, di fare per conti correnti delle anticipazioni su i depositi di certificati di opere in corso di costruzione a misura di tre quinti del valore effettivo de'lavori fatti e di contro a cambiali rinnovabili e trasmessibili alla cassa di credito fondiario per la corrispondente conversione in credito ipotecario. È cotesto uno de'vantaggi d'innestare ad una istituzion di credito già vecchia e robusta l'ufficio di una operazione nuova, per la quale avviene che, tutto il corpo della istituzione medesima rinnovandosi, si modifica e trasforma secondo i bisogni nuovi della società cui serve.

VIII.

Determinate così le operazioni del credito fondiario, la vostra Commissione ha accettato senza modificazione veruna, l'articolo 3°, pel quale sono considerati come fatti su prima ipoteca i presti-ti mediante i quali debbono esser rimborsati i

crediti già iscritti, quando per effetto di tale rimborso diventa prima la ipoteca del Banco. Similmente si è ritenuto quale espediente di facilitazione la facoltà data al Banco di fare prestiti anche prima che sia avvenuta la surrogazione ne' privilegii ed ipoteche de' creditori rimborsati, purchè ritenga in suo potere una somma sufficiente a garentire la mancanza d'ipoteca.

L'articolo 4° stabilisce la qualità de' prestiti: quelli rimborsabili per annualità compreso l'ammortamento, calcolato in maniera da rimborsare il prestito nel termine di dieci anni almeno e di sessanta anni al più; quelli senza ammortamento rimborsabili a rate in un termine minore di dieci anni; quelli per conti correnti ipotecarii o sopra pegni di cartelle fondiarie nei limiti e secondo le norme da determinarsi per regolamento.

La vostra Commissione ha portato, una modificazione importante all'ultimo alinea di questo articolo, circa lo stabilire che i prestiti si fanno

in cartelle fondiarie, le anticipazioni a conti correnti in numerario o in fedi di credito del Banco. Il sistema misto adottato dal ministero per l'esecuzione de' prestiti è risultato in Francia il peggiore ; è infecondo come tutti gli esseri ibridi. Perciocchè egli , togliendo all' istituto la qualità d' istrumento di credito , riunisce la difficoltà che i pagamenti in numerario mettono l' istituto di non poter soddisfare alle richieste de' mutuatarii con le difficoltà che incontrano le cartelle fondiarie ad acquistar fiducia in concorso del numerario : quelle saranno considerate sempre la parte di gravezza dell' operazioni di prestito.

Ho già notato che in Francia sono stati esperimentati successivamente i tre sistemi. Non si ritardò a riconoscere il grave errore economico di un saggio fisso d' interessi , chè il costo di acquisto della moneta è variabile non altrimenti che il prezzo dell' acquisto di ogni altra merce; e si rilevò pure ad evidenza che il dare moneta di contro al pegno d' ipoteca non costituisce

punto un'operazione di credito. Dupuynode nel suo trattato della proprietà territoriale scrive: « Fra gli agenti della produzione il credito fi-« gura in prima riga dopo le vie di comunica-« zione. Esso fa servire il capitale sociale, cioè « il frutto del lavoro anteriore, a vantaggio del « lavoro attuale; dispone di ricchezze acquista-« te per creare ricchezze future con rendere per-« mutabile ogni proprietà. D'altra parte, ser-« vendosi non più di capitali acquistati, ma di « quelli non ancora esistenti e che l'avvenire « darà per mezzo degli altri prestiti fatti mercè « le sue forme o emissioni, esso feconda pro-« digiosamente il presente ed accresce la pub-« blica fortuna. Il credito è la ruota massima « della creazione e la sorgente inesauribile della « ricchezza. Per mezzo suo si mette in movi-« mento e si fa fruttare ciò che si possiede al « presente e ciò che si acquisterà nell'avvenire. »

Tutti cotesti beni che la società ha diritto da attendersi da un istituto, che s'incarica di assicurare i benefizii del credito alla proprietà im-

mobiliare, anderebbero perduti, qualora i prestiti si operassero in numerario.

Il sistema misto di pagarsi parte in numerario e parte in cartelle di pegno o fondiarie, fu un atto davvero di transizione per pervenire ai prestiti operati assolutamente con cartelle, cioè per pervenire al punto di fare realmente operazioni di credito.

Conciossiachè la cartella fondiaria in quanto alla forma esprime il credito pubblico; è l' obbligazione pubblica di pagare che si sostituisce alla privata del mutuatario, come il *biglietto* di banca si sostituisce alla cambiale, donde non altrimenti che questo entra nella classe delle *carte di credito*, o di que' titoli che Huskisson chiama *crediti circolanti*.

Il quale periodo di transizione fu accolto e sostenuto in considerazione delle difficoltà che avrebbero incontrato i mutuatarii nel negoziare titoli non abbastanza conosciuti ed emessi da una istituzione ancora nuova: considerazione che determinò la Commissione parlamentare del 1862

della nostra Camera di accettare il medesimo e-
spediente. « La vostra Commissione, scrive l'o-
« norevole Broglio relatore, fu sollecita di evi-
« tare i due scogli, accettando un partito in-
« termedio, una specie di transazione. Tenuto
« per fermo la massima doversi i prestiti fare
« in cartelle, *poichè in ciò sta veramente l'es-*
« *senza e l' utilità dell' istituzione,* stimò per
« altro fosse necessario obbligare la società, sul
« principio, a fornire danaro effettivo a loro ri-
« chiesta fino alla concorrenza di una data parte
« del capitale di fondazione; salvo, s' inten-
« de, il diritto, anzi il dovere nella banca, se
« vuol vivere di una vita durevole, operosa e
« produttiva, di emettere cartelle di mano in
« mano che fa i mutui, cercarsi dei comprato-
« ri a buoni patti, e creare così il mercato ed
« il prezzo corrente de' nuovi valori. Una volta
« poi rotto il ghiaccio e fatta l' abitudine, non
« ci sarà più bisogno di dare danaro effetti-
« vo, ed il mutuatario potrà ricevere cartelle
« per negoziarle a suo rischio e pericolo. »

Fortunatamente il Banco di Napoli è una istituzione vecchia ed accreditata, anzi popolarissima , e noi non possiamo non usare a benefizio del paese di cotesta sua qualità con istallare per lo suo mezzo il credito fondiario nella guisa *in cui sta veramente la sua essenza e la sua utilità,* e che lo costituisce in condizione da corrispondere ai bisogni della nostra proprietà immobiliare. E la vostra Commissione è sicura che le *cartelle* intitolate dal nostro Banco non solo saranno accolte con favore, ma saranno nelle nostre provincie napoletane un titolo desiderato di applicazione di danaro, ora inoperoso per mancanza di fiducia nelle applicazioni sullo Stato ; saranno insomma applicazioni scevre da qualsiasi preoccupazione di passione politica e di favoleggiati pericoli e su la base della garenzia reale , a cui sono abituate le nostre popolazioni.

Con lasciare nel 1856 il sistema misto de'prestiti parte in numerario e parte in cartelle , e coll' adottare esclusivamente quello in cartelle il credito fondiario in Francia ha immediatamen-

te nel primo semestre del 1837 quadruplicato le sue operazioni, per forma che in un anno fece per numero ed importanza più prestiti, che in tutto il quinquennio precedente. Sarebbe adunque una gran colpa economica e finanziaria cominciare bamboleggiando una operazione, che possiamo imprendere con vigore e robustanza.

Abbiamo inoltre aggiunto un altro alinea allo articolo 4° per fissare che i prestiti alle provincie ai comuni ed ai consorzii dovranno esser fatti in numerario al saggio da determinarsi nelle speciali convenzioni — E ciò è stato eseguito non nello intendimento d' imitare quanto è disposto dalla legge francese del 1860 e quanto fu importato nella proposta ministeriale dell'onor: Pepoli, ma per evitare alcune difficoltà di legge nel contrattar prestiti co' comuni e con le provincie, e più ancora per non eseguire emissioni di cartelle fondiarie che in realtà non siano controvalori d' ipoteche. Le obbligazioni, che rappresenteranno tale specie di prestito, formeranno una serie di titoli non meno sicuri delle cartelle

fondiarie, e pure essenzialmente da queste distinte.

Per l'articolo 3° sono fissati i diritti di commissione e spese di amministrazione dovuti al Banco che fa il prestito, ne'quali però sono compresi 15 centesimi che, in transazione delle tasse di registro e delle iscrizioni ipotecarie, il Banco medesimo paga all'Erario; sicchè in realtà restano a suo benefizio centesimi 45 per 100. E ciò non può parere neanche al mio onorevole Broglio un contributo esagerato imposto al mutuatario; massime se si ponga mente che di queste somme, a tal titolo raccolte, è prelevato, dedotte le spese di Amministrazione, il 10 per 100, da destinarsi per premii di estrazione delle cartelle. È una spesa d'incoraggiamento o di stimolo allo acquisto delle cartelle, e forse può dirsi anche un uso acconcio delle nostre orientali abitudini di confidare molto su la sorte; in ogni modo è una spesa fatta nello interesse stesso del mutuatario, cui principalmente importa che sia elevato il prezzo di Borsa dei titoli che,

rappresentando il controvalore della sua proprietà, le danno tutta l' efficacia commerciale.

La redazione nondimeno di questo articolo è stata modificata; poichè la vostra Commissione non è di parere che l' uffizio di eseguire operazioni di credito fondiario, sia opera di beneficenza. È un fatto industriale non dissimile di quello dello sconto commerciale o commanditario che si esegue con capitali industriali. Il Banco infatti nel destinare otto milioni del suo patrimonio per stabilire cotesta istituzione fa un applicazione industriale di parte della sua proprietà, a forma di quanto è prescritto dal suo statuto, e quindi deve averne una corrispondente utilità; nè ad altro titolo potrebbe il Banco distrarre dal suo patrimonio, che è base del suo credito, una cotale egregia somma.

Di opere di beneficenza il Banco di Napoli ne esegue molte e svariate. La sua partecipazione non manca mai a quanto possa tornare opportuno per soccorrere la miseria, e per moralizzarla; oltre dieci milioni sono applicati annualmente per

l' operazione di pegnorazione nella cassa della Pietà e dello Spirito Santo , e gl' interessi percepiti sugli oggetti pegnorati non sono sufficienti neanche per le spese di questa speciale amministrazione ; la costruzione ed ordinamento dell' ufficio di pegnorazione di oggetti usati di Donnaregina costa oltre un milione , e quattro quinti delle spese annùali di amministrazione sono un passivo del nostro bilancio : nella passata tornata del nostro Consiglio , per citare ad esempio un fatto recente, è stata disposta la somma di **20,000** lire per stabilire nel locale dell' Albergo dei Poveri una sala speciale di asilo e di educazione per **70** fanciulli orfani di genitori o abbandonati.

Ed io qui mi permetto di esprimervi un mio personale convincimento , ed è che la carità più divina e sublime non è quella di preparare agli uomini, asili e spedali per curarli, se infermi o vecchi , non di alimentarne la ignavia con quei soccorsi che tolgono loro fin il pudore di riceverli , non di turbare l' crdine naturale del-

la popolazione con regolamenti preventivi come con eccitamenti pietosi, bensì quella che educa gli uomini per via d'istituzioni e di utilità atte ad esser morali e capaci; quella che rende possibile e proficuo il lavoro con circondarlo ad ogni passo dell'ajuto del capitale; quella che riduce la miseria ad essere una vergogna, perchè frutto della inerzia e della imprevidenza.

Quando il nostro Banco avrà mezzi sufficienti da ordinare a lato delle casse di sconto commerciale e di prestiti fondiarii, la cassa di risparmio diramata per sedi e succursali nelle provincie e nei mandamenti, e con esse stabilite le anticipazioni agricole, avrà fatto il cômpito di beneficenza più civile e ristauratore delle forze produttive di una nazione. Laonde la Commissione vostra, riducendo la somma per premii di estrazione al decimo degli utili netti, non ha ammesso che cotesti utili debbano essere applicati per opera di beneficenza; sono utili che il Banco raccoglie come ogni altro istituto di credito

per compenso del capitale messo per fondo di cassa, delle responsabilità che assume e del servizio che presta al paese.

Le disposizioni contenute nell' art. 6°, sono state limitate ai rapporti tra il Banco ed i mutuatarii, chè ogni altra relativa ai terzi sarebbe stato un atto inutile di mancanza di rispetto alle leggi costitutive della monarchia costituzionale; esse debbono formare obbietto di speciale legge. Ai diversi alinea di cui si compone questo articolo la vostra Commissione ha aggiunto il seguente: « Il mutuatario, ogni qual volta avrà re-» stituito un quinto del suo debito, potrà chie-» dere la successiva riduzione proporzionale del-» l' ipoteca che gravita su i suoi stabili ». Questa prescrizione è tolta dal progetto, presentato nel 1853 dal Conte di Cavour, poichè è paruta giusta cosa che la proprietà fondiaria sia redenta dal sistema di passività oltre la indispensabile misura della sicurezza.

Si è omesso l'art. 7° dello schema ministeriale osservando che non si può per decreto dis-

porre, che non si debba ammettere alcuno impedimento o opposizione sopra i capitali in titoli o in numerario depositati in conti-correnti nelle casse del Banco, nè sulle somme costituenti il prestito ed il credito operato, nè sugl' interessi delle cartelle fondiarie, sulle somme di ammortamento, o su i premii o lotti dovuti alle cartelle estratte. È cotesta una derogazione alla legge comune, pur indispensabile per l' esercizio del credito fondiario, ma da dover essere compresa nella legge delle diverse derogazioni che dovrà votare il Parlamento.

Al posto di un cotale articolo la vostra Commissione ne ha collocato altro che porta l' autorizzazione al Banco di valersi, per le operazioni di credito fondiario e la riscossione delle annualità, dei ricevitori generali e degli altri agenti della riscossione delle imposte dirette, ai quali sarà corrisposto un aggio non maggiore di quello assegnato loro dallo Stato. Trattandosi di ordinare un servizio pubblico agli agenti finanzieri, è dato al potere esecutivo il prescrivere ciò che a

siffatto titolo trovasi prescritto in tutti gli atti costitutivi del credito fondiario emanati dal Governo francese o proposti dal nostro ; e quindi può essere obbietto di decreto.

È stato poi riserbato alla legge lo stabilire che sino alla concorrenza di tre trimestri delle annualità il Banco godrà gli stessi mezzi e modi ordinati per l' esazione delle imposte dirette. Non vi intrattengo poi a dimostrare la necessità e la giustizia di una tal concessione , chè la è una di quelle che senza discutere è universalmente accettata nell' organare le banche di credito fondiario, altrimenti non avrebbero nello esperimento dei loro diritti quei mezzi pronti che la legge attribuisce alle azioni per effetti commerciali.

È garanzia d'altra parte dei mutuatarii morosi che l' esecuzione di un procedimento eccezionale, quale però è esercitato dallo Stato per la riscossione delle tasse su la proprietà immobiliare, sia affidata esclusivamente agli stessi uffiziali governativi che esigono le imposte dirette.

L' art. 8° comprende tutta l' essenza e la vita

della nuova istituzione ; poichè per esso si prescrive quanto determina la garanzia, il rimborso ed i vantaggi di quelle forme di credito che noi chiamiamo cartelle fondiarie, mercè le quali, rendendo il credito sul suolo impersonale e trasmissibile per via di semplice trasmissione di titoli, e sostituendo all' azione individuale del mutuante quella complessiva e pubblica di una banca, si è pervenuto, secondo innanzi ho accennato, ad impartire mobilità al credito ipotecario, e ad ottenerne l' annullazione insensibilmente per quote centesimali ; non che a fornire a buon mercato alla proprietà immobiliare tutti i capitali necessarii alla sua redenzione ed al suo miglioramento.

La Cassa di risparmio di Milano, che ha dovuto eseguire le sue operazioni senza il benefizio delle forme di credito, e che non ha per conseguenza potuto creare nuovi capitali ed introdurre l'ammortamento per operare contemporaneamente l'estinzione del debito del mutuante verso la istituzione, e del debito della istituzione verso il pubblico, ha dovuto limitare a somme esigue il suo

appoggio di prestito alla proprietà fondiaria , e non l' ha sottratta dalla gravissima difficoltà della liberazione.

In 37 anni di sua esistenza, dal 1823 al 1860, ha, secondo si rileva dal suo bilancio consuntivo del 1861 , eseguito appena 1490 mutui per lo importo complessivo di l. 87,225, 864,36, de' quali 117 mutui furono estinti per L. 5,037,547,52. con pagamento dello intero debito , e pel rimanente furono restituite l. 13,534,327,94 ; sicchè rimanevano alla fine di detto anno ancora 1195 mutui su i 1490 ; e nello insieme lire 68,613,998,87 su le l. 87,225,864,36 date in prestito, cioè circa 2/8.

Al contrario l'istituto del credito fondiario francese in tre anni, dal 1857 al 1860, che è il primo triennio del nuovo sistema dei mutui per *cartelle*, ha operato 1393 prestiti a lunga scadenza per la somma di lire 112,528,577 , dei quali 7/8 saranno riscattati in una durata da 40 a 50 anni mediante l' annualità di l. 6,06 per 100, e prestiti a breve scadenza per l. 12,200,000 ; in

complessivo prestiti ipotecari per l. 124,728,577.

Laonde importa quanto la vita e la prosperità della nuova istituzione, e più ancora quanto il benessere del paese, che le cartelle fondiarie, coteste forme proprie del credito ipotecario, acquistino cotale generale fiducia da essere stimate il collocamento più sicuro di capitali, per guisa che via via da' capitalisti si acquisteranno cartelle, anzichè contrattar mutui e quindi esporsi alle spese ed alle noie delle contrattazioni, ed alla difficoltà della riscossione degl' interessi. Ogni semestre i possessori delle cartelle non altrimenti che i renditai dello Stato avranno il pagamento degl' interessi, senza neanche temere la favola della bancarotta, che i parteggianti del passato e quelli di un sospirato bello ideale concordemente proclamano.

Ad ottenere questa sicurezza si stabilisce con l' art. 8° non solo che la massa delle cartelle fondiarie emesse è garentita dalla massa delle ipoteche prese, e che i crediti derivanti da' mutui sono a preferenza destinati al pagamento degl'in-

teressi ed all' ammortamento delle cartelle, e che le cartelle fondiarie sono staccate da un registro a matrice, che portano l' indicazione del rogito in ordine al quale furono emesse per attestare che davvero sono un controvalore del pegno ipotecario ; ma eziandio si stabilisce che si procederà all'ammortamento delle cartelle per estrazioni semestrali a sorte.

E qui la vostra Commissione ha stimato utile portare una modificazione allo alinea formolato dal ministero circa al modo di procedere a coteste estrazioni. Al concetto di doversi estrarre alla fine di ciascun semestre tanto capitale, quanto per annualità scadute in conto di ammortamento , o per altra maniera di rimborso , anche anticipato, risulta versato dai mutuatarii nel semestre medesimo, è stato sostituito il seguente: « si
» procede al rimborso delle cartelle fondiarie con
» estrazione semestrale a sorte di tante cartelle
» quante corrispondono alla rata del rispettivo
» ammortamento. Le rate degli ammortamenti
» non esatte si hanno dal Banco per esatte ri-

» spetto ai possessori delle cartelle medesime,
» esclusa qualunque eccezione anche di mancan-
» za dei fondi ipotecati. »

Noi abbiamo voluto per siffatta modificazione escludere ogni dubbio sull'esattezza dell' ammortamento, e nello stesso tempo fermare la qualità dell' obbligazione pubblica del Banco che assume verso i mutuanti, cioè ai possessori delle cartelle. La cartella porta l' obbligazione del Banco di pagare gl' interessi e l' ammortamento in determinate quote di un determinato periodo, e ciò dev' essere esattamente rispettato ed eseguito indipendentemente dall' esazioni fatte dal Banco medesimo. Adunque in ogni semestre si estrarranno tante cartelle, quante rappresentano il capitale da ammortizzarsi, non quante corrispondono alla somma realmente versata da' mutuatarii.

Così il Banco di Napoli nell' assumere il nuovo officio si eleva dalla qualità d' intermediario, che anche dopo tutti i ripetuti mutamenti mantiene l' istituto francese, a quello di vero stru-

mento di credito, e partecipa alle cartelle fondiarie, all'obbligazione pagabile a scadenza fissa, la stessa inalterata esattezza che ha sempre rispettata nelle sue fedi di credito, all'obbligazione pagabile a vista. Ed affinchè il pubblico sia certo dello esatto adempimento da parte dell'amministrazione del Banco, si è con altro alinea prescritto che dieci giorni prima del sorteggio sarà pubblicato su la Gazzetta Uffiziale lo statino dell'ammontare delle somme da pagarsi per ammortamento, ed il numero ed ammontare delle cartelle ammortizzabili per la prossima estrazione.

Nella formazione del regolamento il nostro Consiglio potrà con studii più riposati esaminare se convenga avere una serie di cartelle rimborsabili per sorteggio, ed un'altra di rimborsabili a termine fisso senza premio e senza sorteggio, però col vantaggio di pagare 10 centesimi di meno su i 60 di dritto di amministrazione e commissione. In Francia le cartelle di questa specie, le quali hanno un saggio maggiore appunto perchè non

è necessario lasciare un margine sul giuoco della fortuna, sono ricercatissime, e godono un prezzo superiore alla pari. Ed io ho la fiducia che ugual favore incontrerebbero in Italia, ove è meno smodata la manìa dei subiti guadagni.

È paruto poi alla vostra Commissione che al potere esecutivo si appartenga il disporre che le cedole fondiarie siano equiparate a quelle del debito pubblico per la iscrizione su i bollettini della Borsa, pel modo della loro negoziazione, e per la qualità di poter essere ricevute dalla Banca d'Italia e da ogni altro istituto di credito in pegno per anticipazioni; e quindi ciò è stato obbietto dell' 9° articolo del decreto reale.

Si è poi modificato l'articolo dello schema ministeriale circa la formazione del fondo di riserva; perciocchè si è avuto in mente la possibilità di unire in cotesto speciale servizio di credito fondiario al Banco l'associazione per azioni della industria de' banchieri, nel qual caso è d'uopo tenersi alle norme comuni per la destinazione degli utili. In quanto al Banco ogni utile va ad

aumentare il suo patrimonio, non essendovi dividendi ad eseguire. Però sarebbe stato nuovo negli statuti degli stabilimenti di credito il fissare, come obbligo, che il prodotto del fondo di riserva debba esser destinato a riparare sventure. Si è dalla vostra Commissione adunque formolato il 10° articolo nel modo seguente: « Un decimo degli utili netti provenienti dalle operazioni di credito fondiario che saranno fatti dal Banco, sarà destinato, secondo è stabilito dall' articolo 5° del presente decreto, a formare un fondo di riserva speciale per coprire le perdite eventuali che potesse subire il Banco per le operazioni medesime. Questo fondo di riserva sarà impiegato su fondi pubblici anche in cartelle fondiarie, e dagli utili di queste somme potrà il Banco prelevare le spese per far fronte ad eventuali anticipazioni ai mutuatarii vittime di una disgrazia, senza che ciò possa in alcun caso reclamarsi come un diritto. »

È stato poi aggiunto allo schema ministeriale il seguente articolo:

» Il Consiglio generale del Banco istallerà una speciale amministrazione per le operazioni di credito fondiario ed un consiglio di contenzioso per regolare le contrattazioni ed i procedimenti di cautele e di esecuzioni.

Il Consiglio generale del Banco inoltre destina dal suo proprio patrimonio pel servizio del credito fondiario la somma di otto milioni di lire parte in numerario parte in effetti pubblici.

È data facoltà al Banco di aumentare detto capitale anche mediante azioni. »

Con cotesto articolo a tre cose importantissime si è voluto provvedere: ad una amministrazione separata, autonoma, ma pur congiunta alla direzione generale del Banco; alla costituzione di un capitale espressamente destinato a siffatte specie di operazioni; ed alla possibilità, forse indispensabile, di chiamare l'appoggio dell'attività e dello interesse de' privati banchieri.

In quanto all'amministrazione separata ed autonoma, è ciò una necessità di ordine ed anche di previdenza. Il servizio del credito fondiario è

ben diverso da quello di un banco di deposito e di sconto; chè non basta, cotesto servizio esercitando, il mantenere la esattezza, la probità e la speditezza nel lavoro, nè l' opera del banchiere si deve arrestare a regolare, mediante le varietà de' prezzi di sconto, le operazioni e le emissioni in corrispondenza del fondo di convertibilità; è d' uopo bensì portare l' azione dell' istituto con calcolo e ponderazione nel mercato dei valori da non far deprimere nè soverchiamente eccitare la ricerca delle cartelle fondiarie, onde mantenere equilibrata la fiducia del pnbblico in esse. È un' azione perenne di conversione di prestito privato in pubblico, nella quale il sapere e l' esperienza del finanziere e dell' economista costituiscono la più sicura garenzia di risultamento felice. Dippiù il nostro Consiglio nell' assumere pel Banco questo nuovo uffizio ha il debito, per evitare le preoccupazioni e le paure dell' ignorante volgo, di non confonderlo con la cassa de' depositi; altrimenti non si potrebbe evitare l' accusa di poco rispetto alla santità dei

depositi, e di poca moralità nel metterli in pericolo con intraprese industriali.

Ed a questo stesso scopo tende quanto è disposto dal secondo alinea circa la destinazione di un determinato capitale preso dal proprio patrimonio; il che si risolve in un impiego per servizio pubblico importantissimo degli utili raccolti dalle somme depositate dal pubblico medesimo. Serve poi pure una cotale determinazione di capitale a rassicurare i compratori delle cartelle, che il Banco ha di contro alle sue obbligazioni di pagare gl' interessi e l' ammortamento delle cartelle un capitale sufficiente per ripianare qualche ritardo o impuntualità de' mutuatarii. E quì, si osservi che, essendo nella istituzione del banco fondiario armonizzati i periodi di versamenti da parte de' mutuatarii a quelli de' pagamenti ai possessori delle cartelle, non evvi a ripianare il previdibile vuoto che può rimanere nel Banco di sconto tra le scadenze a tre mesi ed il rimborso a vista de' biglietti, e per conseguenza manca la necessità di tenere grande quantità

di numerario e di valori immobilizzata per servizio di siffatto capitale bancario.

Per lo che la cifra di otto milioni inscritta a cotesto obbietto sarebbe a ritenersi non poco calcolata e soprabbondante misura della vostra Commissione, qualora non si pensi che ella ha valutato pure nel fissarla, e il servizio importantissimo delle anticipazioni a conti correnti su ipoteca o deposito di cartelle fondiarie, ed il servizio dei prestiti ai comuni ed alle provincie, pel quale può sovente tornar utile di negoziar con ritardo le obbligazioni emesse per rappresentarli.

Se con nota il ministero di Agricoltura e Commercio ha richiesto che tal capitale debba essere di 12 milioni, certamente tal richiesta è da ritenersi come una conseguenza del sistema proposto, ma dalla vostra Commissione non accettato, di eseguirsi cioè i prestiti parte in numerario e parte in cartelle. Nè il nostro Consiglio potrebbe altrimenti deliberare, poichè il patrimonio di 22 milioni del Banco si compone specialmente di proprietà immobiliare poco atta a costituire un fondo di giro.

Si è nondimeno previsto il caso del bisogno di aumentare detto capitale, e nel darne facoltà al Banco con l' ultimo alinea di questo articolo dodicesimo, si è pur fermato che possa attuarla *anche mediante azioni*. Il concetto racchiuso in tale frase non può davvero sfuggire alla perspicacia vostra, chè è stato appunto quello di avvalersi del concorso de'banchieri e de'privati non tanto per aumentare il capitale quanto per aprirsi sbocchi alle operazioni di credito, senza però mai far perdere al Banco la direzione principale e diretta della istituzione che si costituisce all'ombra del suo credito e s'intitola dal suo nome, di che questo Consiglio si occuperà quando, venuto il caso di ricevere capitali per azioni, formulerà a norma di legge lo statuto per regolare la partecipazione de' socii all'amministrazione.

Non per aprire una discussione su cosa di cui, sotto all' aspetto del fatto non spetta ora a noi deliberare, ma per giudicare della facoltà che ci assicuriamo con questo ultimo alinea, mi permetto far notare che alla vostra Commissione è

paruto di sciogliere, in tal guisa disponendo, la maggiore difficoltà che incontra nel primo istallamento il credito fondiario, quella della pronta e vantaggiosa negoziazione delle sue cartelle, donde dipende il numero degli affari e la riduzione de' pesi che gravitano su la proprietà immobiliare.

Ho detto innanzi che siffatta difficoltà non è da prevedersi per le cartelle che prendono il titolo dal nostro Banco, anzi che esse saranno forme di applicazione di capitali molto ricercate. Non dimeno non possiamo non tener conto del saggio assai alto de' profitti presso di noi.

È quasi un anno che la nostra rendita pubblica al 5 per 100 vale meno di quelle del 3 per 100 francese, e tutti i valori si trovano sciaguratamente caduti in cotesta comparativa differenza, massime dopo le conseguenze dell'ultimo prestito emesso al 62 effettivo. Dobbiamo uscire oltre Alpi ed oltre mare per richiamar fra noi capitali con profitti sopportabili, e la occasione più propizia è incontrastabilmente questa di mettere,

mercè banchieri ed istituti di credito associati a noi col sicuro vincolo dell'interesse, nella Borsa di Parigi e d'Inghilterra in giro titoli emessi da un Banco indipendente dal Governo e dalle fasi politiche, conosciuto ed accreditato anche di là dall'Atlantico, i quali hanno a base una proprietà fondiaria, il cui valore per le novissime opere stradali oggidì è prodigiosamente in aumento. Sarebbero le cartelle fondiarie del nostro Banco i primi valori in quotizzazione, puramente commerciali, mentre tutte le altre nostre intraprese per le quali al presente si quotano obbligazioni nelle Borse estere sono sussidiate dallo Stato e dalla sua durabilità e floridezza dipendono; e lo Stato nostro non può sottrarsi dalla necessità storica di subire gli effetti di esser nuovo nato ed anche in modo, ed è nostra gloria, da non aver nel passato verun precedente.

Con l'articolo 14°, dopo che con l'articolo precedente si sono stabilite le principali norme del regolamento a compilarsi, si è passato a determinare i principii su cui dovrà esser formata

la legge, che provvederà a quelle derogazioni di diritto ed a que' privilegi indispensabilmente necessarii per assumere le operazioni di credito fondiario. Il Governo non può pretendere, ed il nostro Consiglio generale non acconsentirebbe mai, che cotanto delicata e grave materia fosse trattata senza prima consultar noi, a cui il paese in gran parte per libera elezione ha confidato il gravissimo còmpito di soprintendere, regolare e tutelare gl' interessi del Banco, che è il vero serbatojo delle ricchezze di coteste province del mezzogiorno. Alla mancanza adunque di speciale convenzione diretta precisamente ad assicurare e le derogazioni ed i privilegi, siccome mezzi da rendere accettabile tale intrapresa di credito, la vostra Commissione ha supplito con stabilire che il progetto di legge da presentarsi dal Governo all' approvazione delle Camere nella prossima sessione legislativa dovrà esser compilato inteso il Consiglio generale del Banco.

Nè a ciò la Commissione vostra si è arrestata. Per non cagionare da sua parte ritardo al-

l' esecuzione di un fatto economico e finanziario, il quale indubitatamente avrà grande potenza nel migliorare la nostra fortuna pubblica e privata ed anche nello immedesimare con i vincoli delle utilità le classi più poderose ed operative allo Stato nuovo, ha studiato con ponderatezza e con mente nemica ad ogni monopolio le *disposizioni speciali per la sicurezza de' prestiti che farà il Banco di Napoli come istituto di credito fondiario.*

E deve all' ingegno ed al sapere giuridico del mio prediletto amico Pasquale Cicarelli lo schema di una legge che, avvalorato dalla vostra approvazione, a tale scopo la Commissione nostra vi propone d' inviare dopo speciale esame al Governo del Re.

Intorno al suddetto schema di legge io non potrei che o presentarvi un commentario, o una parafrasi. Il commentario dovrebbe cominciare dall' esposizione di tutte le leggi eccezionali su tal materia emanate in Francia e ne' diversi paesi di Germania, e dal loro rapporto comparativo con

le rispettive legislazioni circa il sistema ipotecario ed il procedimento di espropriazione forzosa; e ciò occuperebbe un grosso volume. La parafrasi schiettamente l'ho scritta, ma rileggendola mi è paruto di aver fatto opera sì sconcia, da paragonarsi a quella del povero grammatico che ebbe il pessimo gusto di parafrasar Virgilio.

Nè poi sarebbe opportuna ed utile cosa il ragionare su argomento che non potrà essere davvero discusso prima che il nuovo codice di procedura civile non sia pubblicato; chè forse molti articoli di coteste proposte faranno parte della legge comune, nella quale ci auguriamo vedere all'indole causidica e di fiscalità sostituita quella di giustizia, di economia e di pubblica moralità. Mi basta adunque soltanto annunziarvi, per soddisfare al còmpito mio, che mercè lo schema di legge formolato dal Cicarelli si provvede alla riduzione delle ipoteche; alla purgazione della proprietà ed alla pubblicità di ogni diritto reale o ipotecario; all' effetto delle iscrizioni prese dal Banco; alle denunzie alle quali è tenuto il mu-

tuatario ; al supplemento dell' ipoteca in caso di deficienza di valore ; alla facoltà d' impiegare in acquisto di cartelle fondiarie tutte le somme che per legge, convenzione o testamento debbono essere impiegate su la proprietà immobiliare : alla invalidità di ogni opposizione anche fatta da terzo al pagamento di annualità , interessi compensi, premii e rimborso di capitali dovuti al Banco ; al collocamento a preferenza degl' interessi e spese ; all' estensione delle pene di alterazione e falsità sulle cedole del debito pubblico a quelle fondiarie ; alla insequestrabilità di dette cartelle e qualità di esser date per malleveria ; all' applicazione delle leggi della riscossione delle imposte dirette pel procedimento del credito fondiario su gli effetti mobili; alle derogazioni delle formalità de' giudizii comuni; alla qualità giuridica impartita ai libri e registri del Banco ; alla procedura abbreviata in caso di espropriazione forzata , alla immobilizzazione dei frutti per gli stabili.

Signori ho soverchiamente abusato della pazienza vostra con una relazione troppo inferiore al subbietto in disamina, di che è cagione la povertà del mio ingegno e del tempo: in un lavoro di dieci giorni non si può mostrare che il buon volere per compierlo. Però ho il convincimento che qualora da questo Consiglio nostro e dal Governo del Re venga accettata la nostra proposta, le operazioni di far prestiti ed anticipazioni alla proprietà fondiaria costituiranno davvero una istituzione di credito, che, senza gravar lo Stato di alcuna sovvenzione, senza offendere la libertà dell' industria con alcun monopolio, e senza organare artificiale e mostruoso accentramento, sarà impiantata in queste provincie, le quali, quando potranno svolgere la ubertosa suscettività del loro suolo, diverranno base precipua della ricchezza, e quindi della potenza e della libertà d' Italia.

Napoli 16 luglio 1865.

PROGETTO DI DECRETO REALE

PER L'ESERCIZIO DEL CREDITO FONDIARIO

NELLE PROVINCIE NAPOLETANE

Articolo 1.

Il Banco di Napoli è autorizzato a fare operazioni di credito fondiario nelle provincie di Basilicata, Benevento, Calabria Citeriore, Calabria ulteriore I.ª, Calabria ulteriore 2.ª, Capitanata, Molise, Napoli, Principato Citeriore, Principato Ulteriore, Terra di Bari, Terra di Lavoro e Terra d' Otranto.

Articolo 2.

Le operazioni di credito fondiario per le quali il Banco è autorizzato col presente decreto sono:

a) Prestare per prima ipoteca sopra immobili posti nel-

le provincie indicate all'art. 1.°, fino a tre quinti del loro valore, somme rimborsabili sia a lungo, sia a corta scadenza, con o senza ammortamento.

b) Acquistare, per via di cessione o di surrogazione, crediti ipotecarii o privilegiati alle condizioni sovraccennate, e col consenso del proprietario debitore.

c) Fare anticipazioni in seguito all'apertura di un credito o conto corrente garentito da ipoteca alle stesse condizioni de' prestiti, o da pegni di cartelle fondiarie per quattro quinti del loro valore corrente.

d) Creare in corrispondenza delle dette operazioni e negoziare *cartelle fondiarie* portanti interesse non maggiore del 5 per 100, il cui valore non potrà mai oltrepassare il capitale dovuto da' mutuatarii.

e) Far prestiti alle Provincie, a' Comuni, ed alle associazioni consortili delle somme che hanno ottenuto facoltà a norma di legge di togliere a prestanza per opere stradali, di bonificamento, di fognatura, d'irrigazione fluviale, ed altre che hanno attinenza all'immegliamento della proprietà fondiaria; ed emettere e negoziare obbligazioni rappresentanti, fino alla loro concorrenza, coteste somme prestate, rimborsabili per lotti semestrali, e godenti gli stessi dritti e privilegi annessi alle cartelle fondiarie.

f) Incaricarsi dell'esazione di cedole della rendita pubblica Italiana, di buoni del Tesoro e loro interessi, di vaglia sopra la Banca d'Italia, di assegni sulle Casse dello Stato, delle Provincie e dei Comuni, di interessi e dividendi delle strade ferrate nazionali, in quanto le somme riscosse debbano portarsi in conto corrente, o ritenersi

in deposito per venir convertite nello acquisto di cartelle fondiarie e nel pagamento di annualità di scadenza posteriore all'effettiva riscossione.

Articolo 3.

Sono considerati come fatti su prima ipoteca i prestiti, mediante i quali debbono essere rimborsati i crediti già inscritti, quando per effetto di tale rimborso la ipoteca del Banco diventa prima.

I pagamenti fatti dal Banco, in rimborso di crediti iscritti operano di pieno dritto la surrogazione del Banco ne' privilegi ed ipoteche del creditore rimborsato.

Anche prima che la surrogazione suddetta abbia potuto interamente verificarsi, il Banco può fare il prestito, ritenendo in suo potere una somma sufficiente a garentire la mancanza di ipoteca.

Articolo 4.

Ai termini dell' art. 2° e degli alinea a, b, c, i prestiti possono essere di tre sorte.

1. Prestiti con ammortamento, rimborsabili per annualità comprendenti l' interesse, il compenso per dritto di commissione e spese di amministrazione, e la quota di ammortamento; quest'ultima calcolata in maniera da rimborsare il prestito nel termine di dieci anni almeno, e di sessant' anni al più.

2. Prestiti senza ammortamento rimborsabili in un termine minore di dieci anni in una o più rate, e con cor-

rispondenza d'interessi, oltre il compenso per dritti di commissione e spese di amministrazione come sopra.

3. Prestiti procedenti dall'apertura di crediti o conti correnti ipotecarii ne' limiti e secondo le norme da determinarsi.

I prestiti si fanno in cartelle fondiarie, le anticipazioni o conti correnti in numerario o fedi di credito del Banco.

L' interesse su i prestiti sarà uguale al saggio dell' interesse portato dalle cartelle fondiarie emesse per effettuarli ; l' interesse sulle anticipazioni o conti correnti sarà regolato da quello fissato dal Banco medesimo per le operazioni di sconto degli effetti commerciali.

I prestiti alle Provincie, ai Comuni ed ai Consorzii dovranno esser fatti in numerario al saggio da determinarsi nelle speciali convenzioni.

Non è ammesso alcun prestito per una somma minore di L. 500.

Il massimo dei prestiti acconsentito ad un medesimo mutuatario non può eccedere 500,000 lire.

Articolo 5.

Per i dritti di commissione e spese di amministrazione, dovuti al Banco che fa il prestito , e per le tasse di registro ed iscrizione ipotecaria competenti allo erario , i mutuatarii pagano al Banco unitamente agl'interessi o annualità , l'annuo compenso di centesimi 60 per ogni cento lire del capitale mutuato , restando a carico del mutuatario le spese del contratto, e di purgazione se v'ha luogo.

Sul prodotto de' 60 centesimi , il Banco ne preleva e

paga 15 all' erario, in transazione delle tasse di qualunque specie che gli possono competere per tale maniera di contratti e per la emissione delle cartelle fondiarie; e poscia, detratte le spese effettive di amministrazione, sul prodotto netto sarà altresì prelevato il 10 per 100 per costituire un fondo di riserva fino a che non raggiunga un quarto del capitale versato, non che il 10 per 100 da destinarsi per premii di estrazione, come in appresso è stabilito.

Articolo 6.

Il pagamento d' interessi, annualità, compensi, dritti di finanza e rimborsi di capitali dovuti al Banco non possono essere ritardati da alcuna opposizione per parte del mutuatario.

Le somme dovute a tali titoli producono di pieno diritto interesse dal giorno della scadenza.

In caso di ritardato pagamento, anche di una sola parte del credito scaduto, potrà esser preteso immediatamente dal Banco il pagamento integrale di ogni somma dovuta.

Il debitore è sempre in facoltà di liberarsi anticipatamente di tutto o parte del suo debito, pagando al Banco un compenso di centesimi 60 per ogni cento lire di capitale da ripartirsi con l'erario in conformità dell'art. 5.

Se il rimborso è fatto solo per una parte del debito, questa non può essere inferiore al quarto del capitale che resta insoluto.

Queste restituzioni totali o parziali del capitale mutuato possono essere eseguite in cartelle fondiarie, che portino lo stesso interesse, e che saranno calcolate secondo il loro valore nominale.

Il mutuatario ogni volta che avrà estinto un quinto del suo debito, potrà chiedere la successiva riduzione proporzionale della ipoteca che gravita sopra i suoi stabili.

Tutte le somme, che a causa di spropriaziono forzata per pubblica utilità, di servitù imposte dalla legge, di assicurazione dagl' incendi, di prestazione di evizione, di risoluzione di contratto, o di qualsivoglia altro titolo, fossero dovute da chicchessia in riguardo o surrogazione di un fondo ipotecato pel credito fondiario, saranno soggette all' ipoteca iscritta dal Banco, e dovranno quindi versarsi al Banco medesimo ove esso non consenta altrimenti.

Articolo 7.

Per le operazioni del credito fondiario e la riscossione delle annualità, il Banco è autorizzato avvalersi de' Ricevitori generali e degli altri agenti della riscossione delle imposte dirette, a' quali sarà corrisposto un aggio non maggiore di quello assegnato per le rendite dello Stato.

Articolo 8.

La massa delle cartelle fondiarie emesse è garentita dalla massa delle ipoteche prese e i crediti derivanti da' mutui sono con preferenza destinati al pagamento degl' interessi, ed all' ammortamento delle cartelle, senza che le

cartelle possono dare al loro possessore altra ragione che contro il Banco.

Le cartelle fondiarie sono staccate da un registro a matrice e porteranno la indicazione del rogito in ordine al quale furono emesse. Possono essere al portatore, o nominative, queste ultime trasmissibili per girata senz'altra garenzia che quella della esistenza del credito al tempo del rimborso.

Si provvede al rimborso delle cartelle fondiarie con estrazione semestrale a sorte di tante cartelle, quante corrispondono alla rata del rispettivo ammortamento da pagarsi dai mutuatarii nel semestre medesimo—Le rate degli ammortamenti non esatte si hanno dal Banco per esatte rispetto ai possessori delle cartelle, esclusa qualunque eccezione anche della mancanza del fondo ipotecato.

L'estrazione sarà fatta pubblicamente.

La cartella estratta non produce ulteriore interesse. .

Due giorni prima del sorteggio sarà pubblicato sulla Gazzetta uffiziale lo statino dello ammontare delle somme da pagarsi per ammortamento, ed il numero ed ammontare delle cartelle ammortizzabili per la prima estrazione.

Ai primi numeri delle cartelle estratte sarà dal Consiglio di amministrazione del Banco con ispeciale deliberazione fissato in ogni semestre un premio, che sarà dieci giorni prima della estrazione pubblicato sulla Gazzetta Uffiziale — Questi premii nello insieme rappresenteranno il decimo degli utili netti verificati nel semestre.

Articolo 9.

Le cedole fondiarie sono equiparate a quelle del credito pubblico per la iscrizione su i bollettini della Borsa, pel modo della loro negoziazione, e per la qualità di poter essere ricevute dal Banco di Napoli , dalla Banca di Italia, e da ogni altro Istituto di credito in pegno per anticipazione.

Articolo 10.

Un decimo degli utili netti procedenti dalle operazioni di credito fondiario che saranno fatte dal Banco , sarà destinato , secondo è stabilito per l' art. 5 del presente Decreto, a formare un fondo di riserva speciale, destinato a coprire le perdite eventuali che potesse subire il Banco per le operazioni medesime — Questo fondo di riserva sarà impiegato in effetti pubblici , o anche in cartelle fondiarie — Dagli utili di questo somme del fondo di riserva potrà il Banco prelevarne una parte per far fronte ad eventuali anticipazioni ai mutuatarii vittime di una disgrazia , senza che ciò possa in alcun caso reclamarsi come un dritto.

Articolo 11.

Il Banco di Napoli trasmetterà al Ministero per essere pubblicati sulla Gazzetta uffiziale del Regno, gli stati settimanali delle operazioni, o della situazione, non che gli stati delle estrazioni semestrali di cartelle e di tutte le altre operazioni.

Articolo 12.

Il Consiglio generale del Banco istallerà nna speciale Amministrazione per le operazioni di credito fondiario, ed un Consiglio di contenzioso per regolare le contrattazioni ed i procedimenti di cautela e di esecuzione.

Il Consiglio Generale del Banco inoltre destina dal suo proprio patrimonio pel servizio del credito fondiario la somma di otto milioni di lire, parte in numerario e parte in effetti pubblici.

È data facoltà al Banco di aumentare detto capitale anche mediante azioni.

Articolo 13.

Un regolamento interno da approvarsi con decreto Reale provvederà a quanto occorre per la compiuta esecuzione del presente.

In esso dovrà espressamente esser determinato:

1.° La forma e valore nominale delle cartelle fondiarie che saranno emesse dal Banco.

2.° La qualità e condizione degl' immobili ammessi ad ipoteca; le norme con cui il valore degl' immobili dovrà rilevarsi; l' obbligo e le speciali cautele con cui i fabbricati dati ad ipoteca saranno assicnrati contro gl' incendii.

3.° I modi ed i termini dentro cui dovranno i mutuatarii, durante il prestito, denunziare al Banco i mutamenti che si avverino nel fondo ipotecato, sia per diminuzione di valore, sia per turbamento di possesso, sia per attentato ai dritti della proprietà.

4.° Il minimo dei prestiti, la base delle tariffe pel calcolo dell' annualità, le regole da seguirsi nell' apertura dei crediti e di conti correnti, i limiti e le principali condizioni delle anticipazioni fatte in relazione all' art. 2. c) del presente decreto.

5.° Le norme da seguirsi nella emissione delle diverse serie delle cartelle, nella estrazione di quelle da ammortizzarsi, nell'annullamento e successive distruzioni delle cartelle rimborsate.

6.° I limiti e le forme in cui dovrà esercitarsi l' ispezione governativa.

Questo regolamento sarà presentato dalla *Direzione* del Banco di Napoli al Ministero di Agricoltura, industria e commercio prima d' intraprendere qualsiasi operazione di credito fondiario.

Articolo 14.

Il Ministero anzidetto di concerto con quello di Giustizia e di Finanza, inteso il Consiglio Generale del Banco, presenterà all' approvazione delle camere nella prossima sessione parlamentare un progetto di legge, onde sarà provveduto:

(*a*) Ai modi speciali per la sicurezza del credito fondiario.

(*b*) Alla estensione delle disposizioni del Codice penale intorno ai reati di alterazione e di frode, di falsità e di falsificazione delle cartelle fondiarie, le quali saranno equiparate alle cartelle del debito Pubblico Italiano.

(*c*) Alla insequestrabilità delle cartelle fondiarie.

(*d*) Alle malleverie o cauzioni da potersi fornire in cartelle fondiarie dagli impiegati dello Stato e delle pubbliche amministrazioni.

(*e*) Allo impiego in cartelle fondiarie delle somme appartenenti agl' incapaci, alla dote delle donne maritate, ai corpi morali ed agli Stabilimenti pubblici.

(*f*) All' applicazione della legge che regola il procedimento su i frutti e su i mobili del debitore per la riscossione dei tributi a pro dello Stato, la quale legge sarà estesa al credito fondiario.

(*g*) Alla procedura intorno alla espropriazione forzata degl' immobili dei debitori.

Articolo 15.

Il Banco imprenderà le operazioni di credito fondiario dal 1 Gennajo 1866, qualora un mese prima di tal' epoca sia votata e sanzionata la succennata legge, altrimenti dopo un mese da cotesta sanzione.